



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 amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop „Amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - categoria Parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite prin Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, rectificată;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 109355/24.08.2020 prezentată de domnul Dan Cristian Popescu – Consiliul Local al Sectorului 2;
- Raportul de specialitate nr. 110764/25.08.2020 prezentat de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 109896/26.08.2020 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 111020/26.08.2020 prezentat de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Dispoziția nr. 47/07.01.2020 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Elena Niță a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:



- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- 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;

- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor 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;

- H.C.G.M.B. nr. 325/2010 privind aprobarea Planului Integrat de Calitatea Aerului în Municipiul București 2018-2022;

- H.C.G.M.B nr. 339/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Sector 2;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 309/2019 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Administrației Domeniului Public Sector 2.

În temeiul art. 136 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g), o) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

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 amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop "*Amenjarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - categoria Parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București*", conform planurilor din Anexele nr. 1 - 3.

(2) Anexele nr. 1 - 3 conțin un număr 9 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se solicită Consiliului General al Municipiului București acordul și împuternicirea Consiliului Local Sector 2 de a hotărî, în numele și pentru Municipiul București, cu privire la realizarea etapelor de expropriere prevăzute de art. 4 din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 (1) Despăgubirile aferente imobilelor proprietate privată ce fac obiectul exproprierii vor fi stabilite prin Rapoartele de evaluare ce vor ține cont, în mod just, de Raportul de expertiză întocmit și actualizat pentru anul 2020 de Camera Notarilor Publici conform Anexei nr. 4, o parte din sumă urmând a fi prevăzută și suportată din bugetul local Sector 2.

(2) Anexa nr. 4 conține un număr de 4 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se împuternicește Administrația Domeniului Public Sector 2 să solicite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București avizul privind recepția coridorului de expropriere.

Art.4 Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea imobilelor expropriate, astfel cum sunt identificate în anexele prezentei hotărâri, în administrarea Consiliului Local Sector 2, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale, în vederea realizării lucrării de utilitate publică "*Amenjarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - categoria Parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București*".

Art. 5 Autoritatea executivă a Sectorului 2 și Administrația Domeniului Public Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București cu respectarea prevederilor privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

POPESCU DAN CRISTIAN



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 243, alin. 1, LIT. „a”
DIN O.U.G. NR. 57/2019 PRIVIND CODUL ADMINISTRATIV
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2



Anexa nr. 1 la H.C.L. Sector 2 nr. _____ / _____

***PLAN DE AMPLASAMENT CU PROPUNEREA DE
EXPROPIERE AL IMOBILULUI - PARC STRADA MOROENI***

POPESCU DAN CRISTIAN

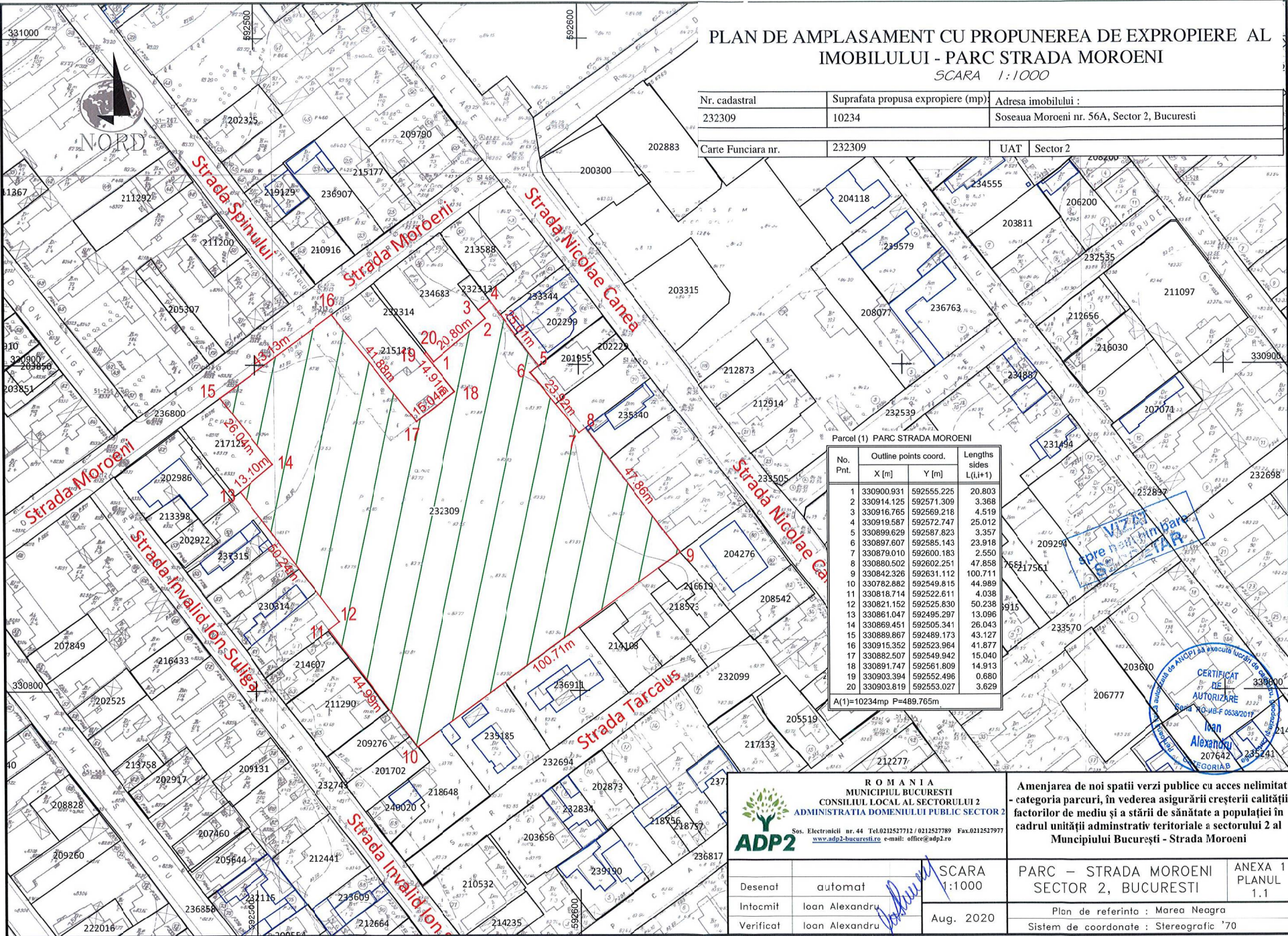


**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR**

PLAN DE AMPLASAMENT CU PROPUNEREA DE EXPROPIERE AL IMOBILULUI - PARC STRADA MOROENI

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata propusa expropriere (mp)	Adresa imobilului :
232309	10234	Soseaua Moroeni nr. 56A, Sector 2, Bucuresti
Carte Funciara nr.	232309	UAT Sector 2



Parcel (1) PARC STRADA MOROENI

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330900.931	592555.225	20.803
2	330914.125	592571.309	3.368
3	330916.765	592569.216	4.519
4	330919.587	592572.747	25.012
5	330899.629	592587.823	3.357
6	330897.607	592585.143	23.918
7	330879.010	592600.183	2.550
8	330880.502	592602.251	47.858
9	330842.326	592631.112	100.711
10	330782.882	592549.815	44.989
11	330818.714	592522.611	4.038
12	330821.152	592525.830	50.238
13	330861.047	592495.297	13.096
14	330869.451	592505.341	26.043
15	330889.867	592489.173	43.127
16	330915.352	592523.964	41.877
17	330882.507	592549.942	15.040
18	330891.747	592561.809	14.913
19	330903.394	592552.496	0.680
20	330903.819	592553.027	3.629

A(1)=10234mp P=489.765m





Sos. Electronicii nr. 44 Tel.0212527712 / 0212527789 Fax.0212527977
www.adp2-bucuresti.ro e-mail: office@adp1.ro

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2

Amenajarea de noi spatii verzi publice cu acces nelimitat - categoria parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a sectorului 2 al Municipiului București - Strada Moroeni

Desenat	automat	SCARA	1:1000	PARC – STRADA MOROENI	ANEXA 1
Intocmit	Ioan Alexandru			SECTOR 2, BUCURESTI	PLANUL 1.1
Verificat	Ioan Alexandru		Aug. 2020	Plan de referință : Marea Neagra	
				Sistem de coordonate : Stereografic '70	



PLAN DE AMPLASAMENT CU PROPUNEREA DE EXPROPIERE AL IMOBILULUI - PARC STRADA MOROENI
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata propusa expropriere (mp)	Adresa imobilului :
232309	10234	Soseaua Moroeni nr. 56A, Sector 2, Bucuresti
Carte Funciara nr.	232309	UAT Sector 2

Parcel (1) PARC STRADA MOROENI

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330900.931	592555.225	20.803
2	330914.125	592571.309	3.368
3	330916.765	592569.218	4.519
4	330919.587	592572.747	25.012
5	330899.629	592587.823	3.357
6	330897.607	592585.143	23.918
7	330879.010	592600.183	2.550
8	330880.502	592602.251	47.858
9	330842.326	592631.112	100.711
10	330782.882	592549.815	44.989
11	330818.714	592522.611	4.038
12	330821.152	592525.830	50.238
13	330861.047	592495.297	13.096
14	330869.451	592505.341	26.043
15	330869.887	592489.173	43.127
16	330915.352	592523.964	41.877
17	330882.507	592549.942	15.040
18	330891.747	592561.809	14.913
19	330903.394	592552.496	0.680
20	330903.819	592553.027	3.629

A(1)=10234mp P=489,765m

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
ADMINISTRATIJA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2

Sos. Electronicii nr. 44 Tel.0212527212 / 0212527789 Fax.0212527977
 www.adp2-bucuresti.ro e-mail: office@adp2.ro

Amenajarea de noi spatii verzi publice cu acces nelimitat - categoria parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a sectorului 2 al Municipiului București - Strada Moroeni

Desenat	automat	SCARA 1:1000	PARC - STRADA MOROENI SECTOR 2, BUCURESTI	ANEXA 1 PLANUL 1.2
Intocmit	Ioan Alexandru	Aug. 2020	Plan de referinta : Marea Neagra	
Verificat	Ioan Alexandru		Sistem de coordonate : Stereografic '70	

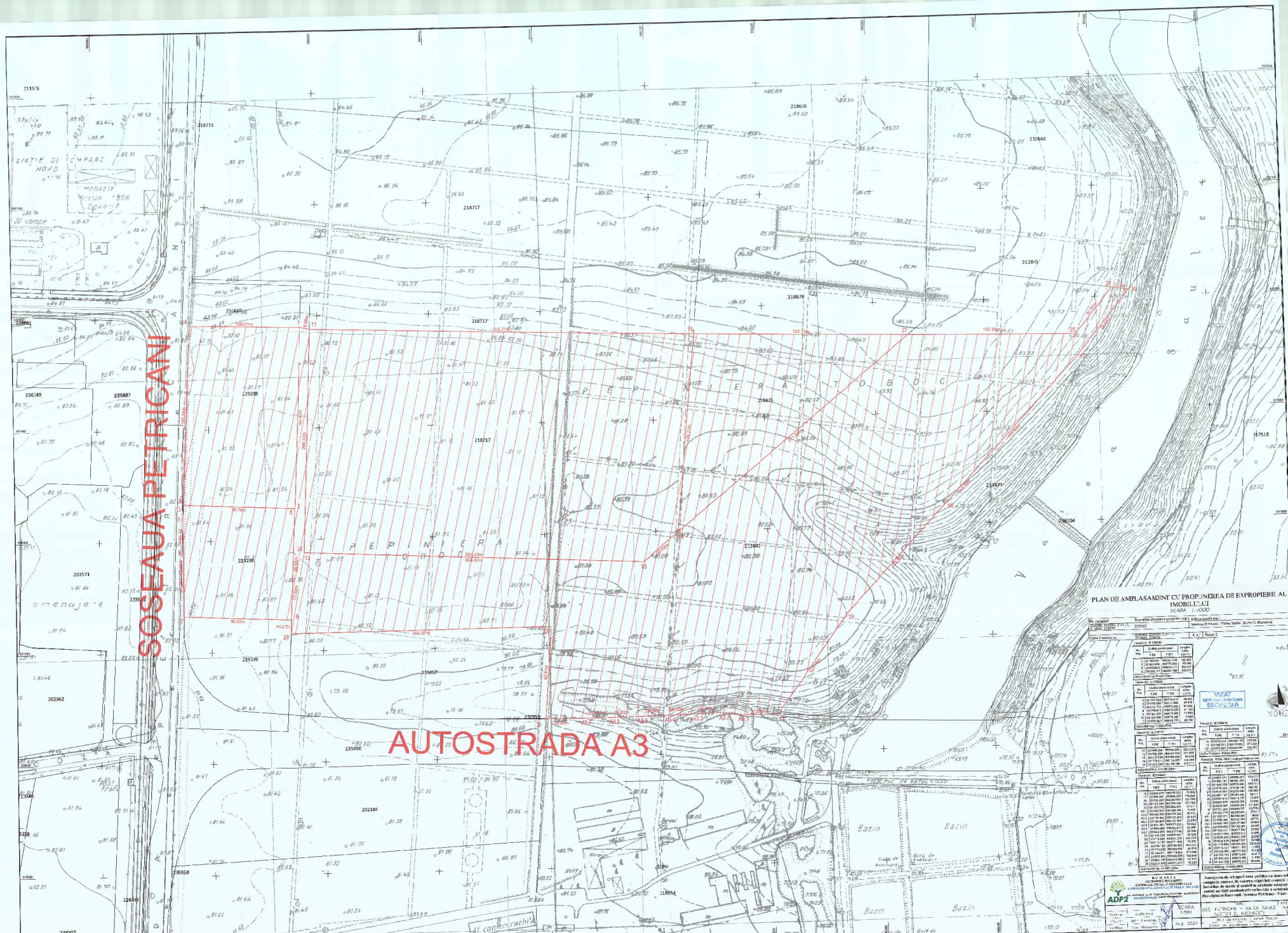
Anexa nr. 2 la H.C.L. Sector 2 nr. _____ / _____

***PLAN DE AMPLASAMENT CU PROPUNEREA DE
EXPROPIERE AL IMOBILULUI -
PARC ȘOS PETRICANI - VALEA SAULEI***

POPESCU DAN CRISTIAN



**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR**



SOSEAUA PETRICANI

AUTOSTRADA A3

FELDERA

PLAN DE AMPLASAMENT CU PROPUNEREA DE EMFOTRIERE AL
IMOBILIZAT
SCARA 1:1000

Proiectant: S.C. ADPZ
Proiectat de: [Nume]
Verificat de: [Nume]
Data: [Data]

Tipul lucrării	Scara	Stadiul de realizare
Proiect de amplasament	1:1000	Proiectat

Tipul lucrării	Scara	Stadiul de realizare
Proiect de amplasament	1:1000	Proiectat

Tipul lucrării	Scara	Stadiul de realizare
Proiect de amplasament	1:1000	Proiectat

Tipul lucrării	Scara	Stadiul de realizare
Proiect de amplasament	1:1000	Proiectat

Tipul lucrării	Scara	Stadiul de realizare
Proiect de amplasament	1:1000	Proiectat

Tipul lucrării	Scara	Stadiul de realizare
Proiect de amplasament	1:1000	Proiectat

Tipul lucrării	Scara	Stadiul de realizare
Proiect de amplasament	1:1000	Proiectat

Tipul lucrării	Scara	Stadiul de realizare
Proiect de amplasament	1:1000	Proiectat

VIZAT
SEF DE PROIECTARE
SECURITARI



NORD



SOSEAUA PETRICANI

AUTOSTRADA A3

PLAN DE AMPLASAMENT CU PROPUNEREA DE EXTROPIERE AL IMOBILULUI SCARA 1:1000

Alina Mădăla
Societate: V&A Studi, Str. J. Bălcescu

Date Proiectare		SALA																																																																																																					
Proiectant		SALA 2																																																																																																					
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Forma de teren</th> <th colspan="2">Suprafata</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>teren plat</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>teren pantat</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>teren cu dealuri</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>teren cu ape</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>teren cu stânci</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>teren cu vegetatie</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>teren cu culturi</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>teren cu padure</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>teren cu lacuri</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>teren cu izvoare</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>teren cu alte obiecte</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>teren cu terenuri agricole</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>teren cu terenuri forestiere</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>teren cu terenuri de constructii</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>teren cu terenuri de servituti</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>teren cu terenuri de protectie</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>teren cu terenuri de rezervatie</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>teren cu terenuri de interes public</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>teren cu terenuri de interes local</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>teren cu terenuri de interes privat</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>teren cu terenuri de interes comunitar</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>teren cu terenuri de interes international</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>23</td> <td>teren cu terenuri de interes european</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>teren cu terenuri de interes global</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> </table>				Forma de teren		Suprafata		1	teren plat	10000	10000	2	teren pantat	10000	10000	3	teren cu dealuri	10000	10000	4	teren cu ape	10000	10000	5	teren cu stânci	10000	10000	6	teren cu vegetatie	10000	10000	7	teren cu culturi	10000	10000	8	teren cu padure	10000	10000	9	teren cu lacuri	10000	10000	10	teren cu izvoare	10000	10000	11	teren cu alte obiecte	10000	10000	12	teren cu terenuri agricole	10000	10000	13	teren cu terenuri forestiere	10000	10000	14	teren cu terenuri de constructii	10000	10000	15	teren cu terenuri de servituti	10000	10000	16	teren cu terenuri de protectie	10000	10000	17	teren cu terenuri de rezervatie	10000	10000	18	teren cu terenuri de interes public	10000	10000	19	teren cu terenuri de interes local	10000	10000	20	teren cu terenuri de interes privat	10000	10000	21	teren cu terenuri de interes comunitar	10000	10000	22	teren cu terenuri de interes international	10000	10000	23	teren cu terenuri de interes european	10000	10000	24	teren cu terenuri de interes global	10000	10000
Forma de teren		Suprafata																																																																																																					
1	teren plat	10000	10000																																																																																																				
2	teren pantat	10000	10000																																																																																																				
3	teren cu dealuri	10000	10000																																																																																																				
4	teren cu ape	10000	10000																																																																																																				
5	teren cu stânci	10000	10000																																																																																																				
6	teren cu vegetatie	10000	10000																																																																																																				
7	teren cu culturi	10000	10000																																																																																																				
8	teren cu padure	10000	10000																																																																																																				
9	teren cu lacuri	10000	10000																																																																																																				
10	teren cu izvoare	10000	10000																																																																																																				
11	teren cu alte obiecte	10000	10000																																																																																																				
12	teren cu terenuri agricole	10000	10000																																																																																																				
13	teren cu terenuri forestiere	10000	10000																																																																																																				
14	teren cu terenuri de constructii	10000	10000																																																																																																				
15	teren cu terenuri de servituti	10000	10000																																																																																																				
16	teren cu terenuri de protectie	10000	10000																																																																																																				
17	teren cu terenuri de rezervatie	10000	10000																																																																																																				
18	teren cu terenuri de interes public	10000	10000																																																																																																				
19	teren cu terenuri de interes local	10000	10000																																																																																																				
20	teren cu terenuri de interes privat	10000	10000																																																																																																				
21	teren cu terenuri de interes comunitar	10000	10000																																																																																																				
22	teren cu terenuri de interes international	10000	10000																																																																																																				
23	teren cu terenuri de interes european	10000	10000																																																																																																				
24	teren cu terenuri de interes global	10000	10000																																																																																																				

Date Proiectare		SALA																																																																																																					
Proiectant		SALA 2																																																																																																					
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Forma de teren</th> <th colspan="2">Suprafata</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>teren plat</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>teren pantat</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>teren cu dealuri</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>teren cu ape</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>teren cu stânci</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>teren cu vegetatie</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>teren cu culturi</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>teren cu padure</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>teren cu lacuri</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>teren cu izvoare</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>teren cu alte obiecte</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>teren cu terenuri agricole</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>teren cu terenuri forestiere</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>teren cu terenuri de constructii</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>teren cu terenuri de servituti</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>teren cu terenuri de protectie</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>teren cu terenuri de rezervatie</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>teren cu terenuri de interes public</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>teren cu terenuri de interes local</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>teren cu terenuri de interes privat</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>teren cu terenuri de interes comunitar</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>teren cu terenuri de interes international</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>23</td> <td>teren cu terenuri de interes european</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>teren cu terenuri de interes global</td> <td>10000</td> <td>10000</td> </tr> </table>				Forma de teren		Suprafata		1	teren plat	10000	10000	2	teren pantat	10000	10000	3	teren cu dealuri	10000	10000	4	teren cu ape	10000	10000	5	teren cu stânci	10000	10000	6	teren cu vegetatie	10000	10000	7	teren cu culturi	10000	10000	8	teren cu padure	10000	10000	9	teren cu lacuri	10000	10000	10	teren cu izvoare	10000	10000	11	teren cu alte obiecte	10000	10000	12	teren cu terenuri agricole	10000	10000	13	teren cu terenuri forestiere	10000	10000	14	teren cu terenuri de constructii	10000	10000	15	teren cu terenuri de servituti	10000	10000	16	teren cu terenuri de protectie	10000	10000	17	teren cu terenuri de rezervatie	10000	10000	18	teren cu terenuri de interes public	10000	10000	19	teren cu terenuri de interes local	10000	10000	20	teren cu terenuri de interes privat	10000	10000	21	teren cu terenuri de interes comunitar	10000	10000	22	teren cu terenuri de interes international	10000	10000	23	teren cu terenuri de interes european	10000	10000	24	teren cu terenuri de interes global	10000	10000
Forma de teren		Suprafata																																																																																																					
1	teren plat	10000	10000																																																																																																				
2	teren pantat	10000	10000																																																																																																				
3	teren cu dealuri	10000	10000																																																																																																				
4	teren cu ape	10000	10000																																																																																																				
5	teren cu stânci	10000	10000																																																																																																				
6	teren cu vegetatie	10000	10000																																																																																																				
7	teren cu culturi	10000	10000																																																																																																				
8	teren cu padure	10000	10000																																																																																																				
9	teren cu lacuri	10000	10000																																																																																																				
10	teren cu izvoare	10000	10000																																																																																																				
11	teren cu alte obiecte	10000	10000																																																																																																				
12	teren cu terenuri agricole	10000	10000																																																																																																				
13	teren cu terenuri forestiere	10000	10000																																																																																																				
14	teren cu terenuri de constructii	10000	10000																																																																																																				
15	teren cu terenuri de servituti	10000	10000																																																																																																				
16	teren cu terenuri de protectie	10000	10000																																																																																																				
17	teren cu terenuri de rezervatie	10000	10000																																																																																																				
18	teren cu terenuri de interes public	10000	10000																																																																																																				
19	teren cu terenuri de interes local	10000	10000																																																																																																				
20	teren cu terenuri de interes privat	10000	10000																																																																																																				
21	teren cu terenuri de interes comunitar	10000	10000																																																																																																				
22	teren cu terenuri de interes international	10000	10000																																																																																																				
23	teren cu terenuri de interes european	10000	10000																																																																																																				
24	teren cu terenuri de interes global	10000	10000																																																																																																				


ADP2 S.C. ADP2
 Serviciu de proiectare si consultanta in domeniul constructiilor
 Str. Mihail Kogalniceanu, Nr. 10, Sector 6, Bucuresti, Romania
 Tel: 0211 405 1234, Fax: 0211 405 5678, Email: info@adp2.ro
 Proiectant: ADP2 S.C. ADP2
 Proiectat de: ADP2 S.C. ADP2
 Verificat de: ADP2 S.C. ADP2
 Data: 2023

Anexa nr. 3 la H.C.L. Sector 2 nr. _____ / _____

***PLAN DE AMPLASAMENT CU PROPUNEREA DE
EXPROPIERE AL IMOBILULUI - PARC ȘOSEAUA PIPERA***

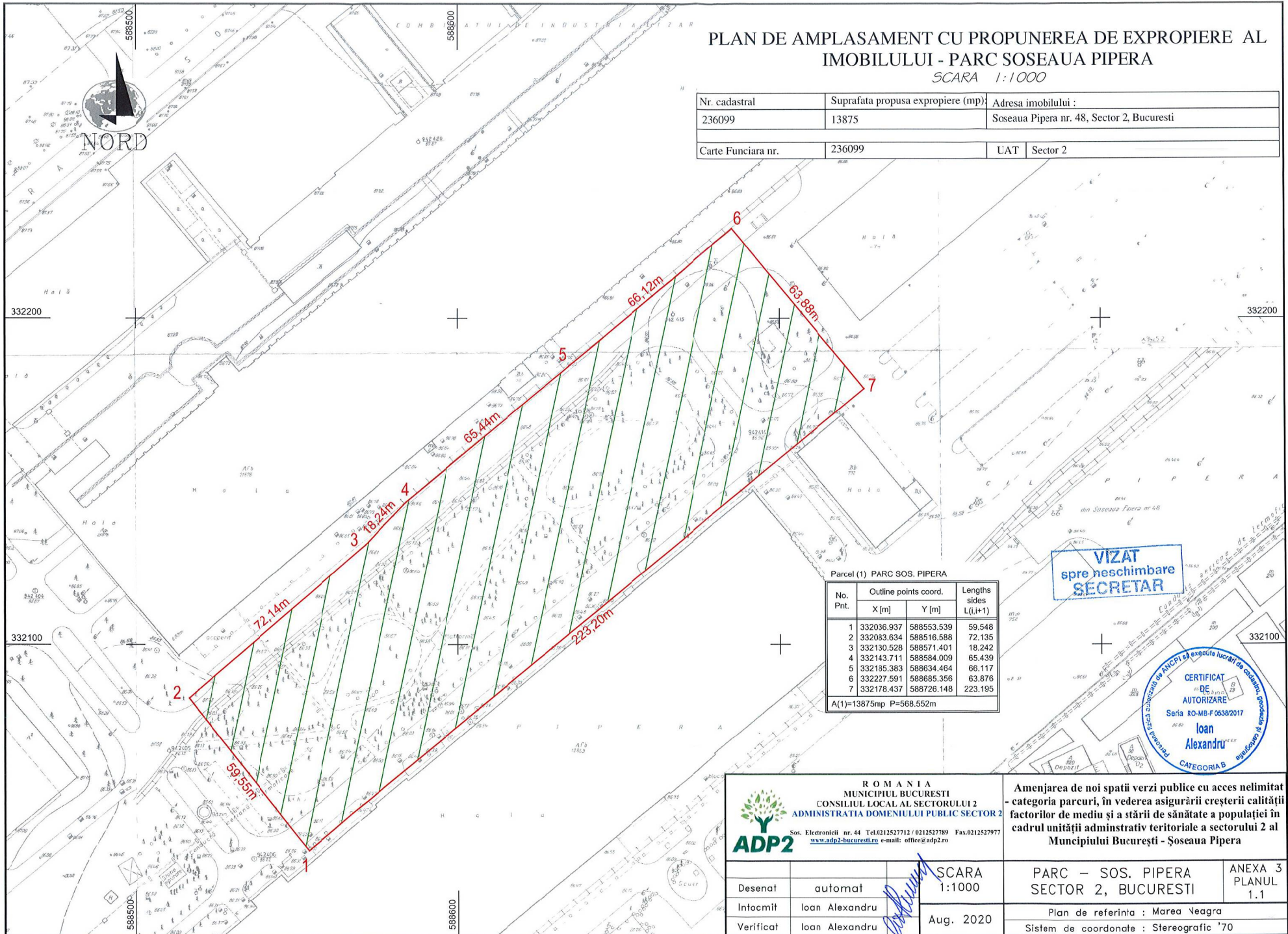
POPESCU DAN CRISTIAN



**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR**

**PLAN DE AMPLASAMENT CU PROPUNEREA DE EXPROPIERE AL
IMOBILULUI - PARC SOSEAUA PIPERA
SCARA 1:1000**

Nr. cadastral	Suprafata propusa expropriere (mp)	Adresa imobilului :
236099	13875	Soseaua Pipera nr. 48, Sector 2, Bucuresti
Carte Funciara nr.	236099	UAT Sector 2



Parcel (1) PARC SOS. PIPERA

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	332036.937	588553.539	59.548
2	332083.634	588516.586	72.135
3	332130.528	588571.401	18.242
4	332143.711	588584.009	65.439
5	332185.383	588634.464	66.117
6	332227.591	588685.356	63.876
7	332178.437	588726.148	223.195

A(1)=13875mp P=568.552m

**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR**

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-MB-F 0638/2017
Ioan Alexandru
CATEGORIA B

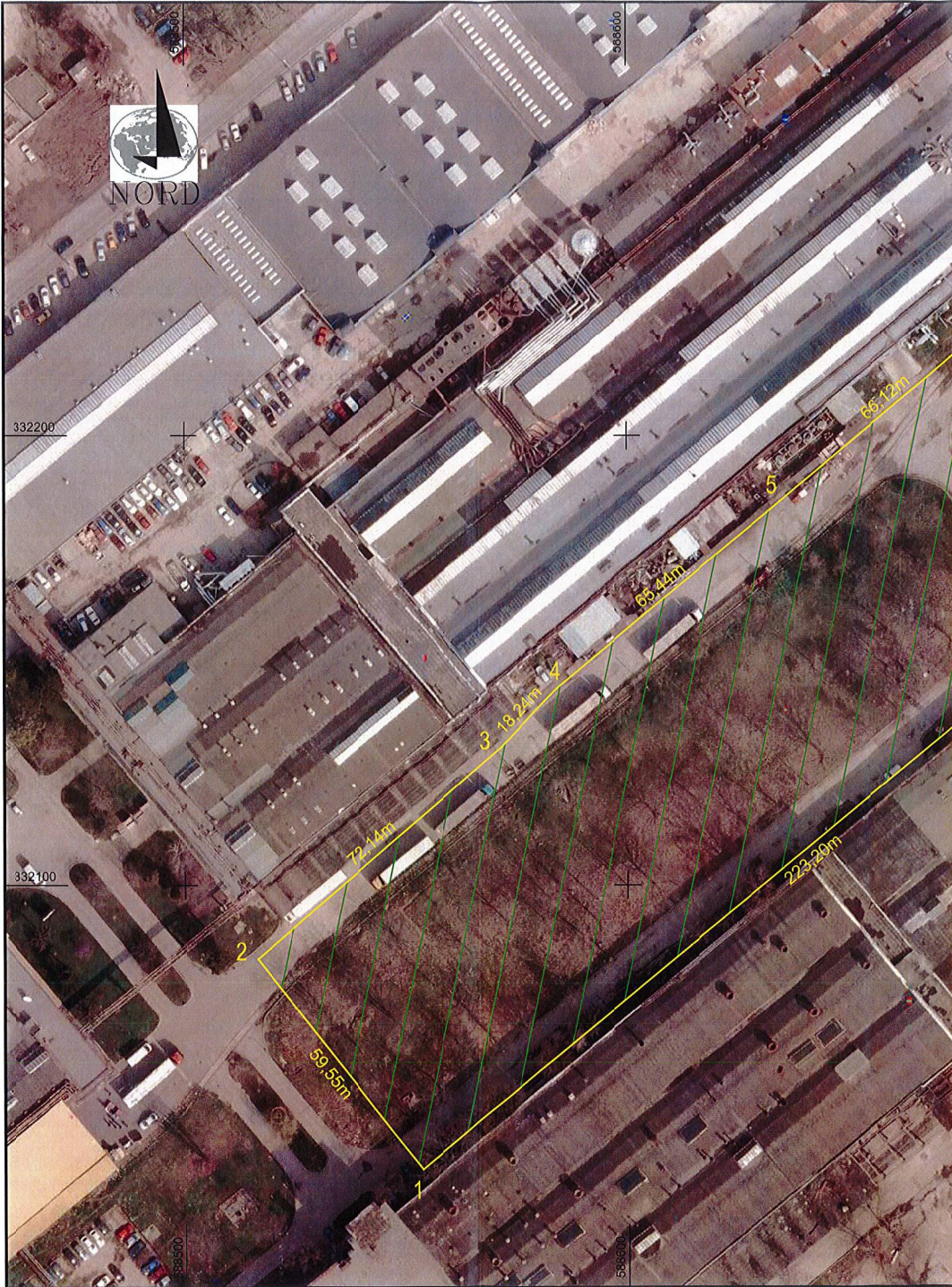
ROMANIA
MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
ADMINISTRATIA DOMENIULI PUBLIC SECTOR 2

ADP2

Sos. Electronicii nr.44 Tel:0212527712 / 0212527789 Fax:0212527977
www.adp2-bucuresti.ro e-mail: office@adp2.ro

Amenajarea de noi spatii verzi publice cu acces nelimitat - categoria parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a sectorului 2 al Municipiului București - Șoseaua Pipera

Desenat	automat	SCARA	PARC - SOS. PIPERA	ANEXA 3
Intocmit	Ioan Alexandru	1:1000	SECTOR 2, BUCURESTI	PLANUL 1.1
Verificat	Ioan Alexandru	Aug. 2020	Plan de referinta : Marea Neagra	
			Sistem de coordonate : Stereografic '70	



PLAN DE AMPLASAMENT CU PROPUNEREA DE EXPROPIERE AL IMOBILULUI - PARC SOSEAUA PIPERA
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata propusa expropriere (mp)	Adresa imobilului :
236099	13875	Soseaua Pipera nr. 48, Sector 2, Bucuresti
Carte Funciara nr.	236099	UAT Sector 2

VIZAT
de proiectant
PROIECTANT

Parcel (1) PARC SOS. PIPERA

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	332036.937	588553.539	59.548
2	332083.634	588516.588	72.135
3	332130.528	588571.401	18.242
4	332143.711	588584.009	65.439
5	332185.383	588634.464	66.117
6	332227.591	588685.356	63.876
7	332178.437	588726.148	223.195

A(1)=13875mp P=568.552m

CATEGORIA B
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RC-MB-P 0557257
Ioan Alexandru

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2
Sns. Electronicii nr. 44 Tel.0125272712 / 0125272789 Fax.0212527977
www.adp2-bucuresti.ro e-mail: office@adp2.ro

Amenajarea de noi spatii verzi publice cu acces nelimitat - categoria parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a sectorului 2 al Municipiului București - Șoseaua Pipera

Desenat	cutomat	SCARA 1:1000	PARC - SOS. PIPERA SECTOR 2, BUCURESTI	ANEXA 3 PLANUL 1.2
Intocmit	Ioan Alexandru	Aug. 2020	Plan de referinta : Marea Neagra	
Verificat	Ioan Alexandru		Sistem de coordonate : Stereografic '70	

Anexa nr. 4 la H.C.L. Sector 2 nr. _____ / _____

**TABEL CU VALORILE ÎNSCRISE ÎN GRILA
NOTARILOR PUBLICI**

POPESCU DAN CRISTIAN



**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR**

ANEXA 4 – TABEL 1

Amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - categoria parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a sectorului 2 al Municipiului București – Strada Moroeni nr.56A (lot 1)

Tabel cu imobilele afectate de coridorul de expropriere

august 2020

Nr. Crt.	Nume proprietari	Adrese poștale	Număr cadastral	Suprafață teren estimată propusă pentru expropriere (mp)	Valoare estimată teren grila notarială 2020 conform corecții grile Euro/ mp	Valoare teren (Euro)	Valoare teren (Lei)	Valoare totală teren + construcții (Lei)	FORMA PROPRIETĂȚII
1		Strada Moroeni nr. 56A, Lot 1	232309	10234	107	1.095.038,0	5.298.888,882	5.298.888,882	PRIVATĂ
Suprafață totală TEREN propus spre expropriere – PROPRIETATE PRIVATĂ (mp)/ Valoare TEREN proprietate privată				10234	107	1.095.038,0	5.298.888,882	5.298.888,882	
TOTAL VALOARE TEREN (Euro)				1.095.038,0					
TOTAL VALOARE TEREN (Lei)				5.298.888,882					
A se vedea ipotezele speciale de mai jos				Curs euro 19 august 2020	4,8390 Lei				

ANEXA 4-tabel 1 redată mai sus este o estimare globală a valorilor imobilelor/ terenuri afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică

Raportul de evaluare este efectuat în ipotezele special stricte descrise mai jos:

1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenurile ca fiind în intravilan cu categoria de folosință curți-construcții conform extras C.F..
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile cu caracter public (extrase de Carte Funciară și doc. de urbanism).
3. Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea nr. 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2020, și anume zonările furnizate de Grila Notarială 2020.
4. S-a avut în vedere Grila Notarială 2020 stabilită de Notar public Nicoleta Bucur.
5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele permise de la ing. autorizat ANCPPI Ioan Alexandru. Suprafețele nu sunt diferite de cele din Cartea Funciară.
6. Corecțiile au fost aplicate în urma celor constatate la inspecție (încadrare în baza documentației de urbanism -spații verzi publice).
7. Deoarece evaluarea prezentă este una globală, evaluatorul precizează că la data evaluărilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafață, deschidere, utilități și altele). Aceste valori pot fi modificate cu cca. 15-40% în funcție de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale fiecărei proprietăți.



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

ANEXA 4 -TABEL 2

Amenajarea de noi spatii verzi publice cu acces nelimitat - categoria parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a sectorului 2 al Municipiului București – zona Șoseaua Petricani – Valea Saulei

Tabel cu imobilele afectate de coridorul de expropriere

august 2020									
Nr. Crt.	Nume proprietari	Adrese poștale	Număr cadastral	Suprafață teren estimată propusă pentru expropriere (mp)	Valoare estimată teren grilă notarială 2020 conform corecții grile Euro/ mp	Valoare teren (Euro)	Valoare teren (Lei)	Valoare totală teren + construcții (Lei)	FORMA PROPRIETĂȚII
1	S.C. REAL ESTATE S.R.L.	Șoseaua Petricani nr. 11A, Lot 1	229288	16148	115	1.857.020	8.986.119,780		PRIVATĂ
2		Strada Petricani nr. 11A, Lot 1	229290	9831	115	1.130.565	5.470.804,035		PRIVATĂ
3	S.C. AGRO INVEST CONSTRUCT S.R.L.	Strada Petricani nr. 128-154, Lot 1	218717	68426	115	7.868.990	38.078.042,610		PRIVATĂ
4	S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.	Strada Petricani nr. 98-100 LOT 2	212842	90923	103	9.365.069	45.317.568,891		PRIVATĂ
5	S.C. AGRO INVEST CONSTRUCT S.R.L.	Strada Petricani nr. 128-154	218676	17135	115	1.970.525	9.535.370,475		PRIVATĂ
Suprafață totală TEREN propus spre expropriere – PROPRIETATE PRIVATĂ (mp)/ Valoare TEREN proprietate privată				202463					
TOTAL VALOARE TEREN (Euro)								22.192.169,000	
TOTAL VALOARE TEREN (Lei)								107.387.905,800	
A se vedea ipotezele special de mai jos				Curs euro 19 august 2020	4,8390 Lei				
ANEXA 4-Tabel 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor imobilelor/ terenuri afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică									
Raportul de evaluare este efectuat în ipotezele special stricte descrise mai jos:									
1. S-a efectuat o evaluare considerând terenurile ca fiind în intravilan cu categoriile de folosință nedeterminată (IE 229288) și curți construcții (IE 229290, 218717, 212842, 218676) conform extraselor C.F..									
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile cu caracter public (extrase de Carte Funciară și doc. de urbanism).									
3. Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea nr. 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2020, și anume zonările furnizate de Grila Notarială 2020.									
4. S-a avut în vedere Grila Notarială 2020 stabilită de Notar public Nicoleta Bucur.									
5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la ing. autorizat ANCP I Ioan Alexandru. Suprafețele sunt diferite de cele din Cartea Funciară, în sensul că suprafețe propuse pentru expropriere nu efectuează integral întreaga suprafață a loturilor, exceptând terenul cu numărul cadastral 229290- care este propus integral în vederea expropriării.									
6. Corecțiile au fost aplicate în urma celor constatate la inspecție (pentru nr.cadastral 229288-fără utilități, încadrare în baza documentatiei de urbanism -spatii verzi publice, pentru nr.cadastral 229290- fără utilități, încadrare în baza documentatiei de urbanism spatii verzi publice și parțial zonă mixtă, interdicție de construire-afectat parțial de lărgirea Șoselei Petricani, pentru nr.cadastral 218717 fără utilități, încadrare în baza documentatiei de urbanism -spatii verzi publice, interdicție de construire-afectat parțial de lărgirea Șoselei Petricani, pentru nr.cadastral 212842-interdicție de construire – 50m aferenta A3, acces limitat la drum public modernizat, fara utilitati, și încadrării conform documentațiilor de urbanism-spatii verzi publice și parțial baze sportive, pentru nr.cadastral 218676 fără utilități, încadrare în baza documentatiei de urbanism spatii verzi publice, interdicție de construire-afectat parțial de lărgirea Șoselei Petricani).									
7. Deoarece evaluarea prezentă este una globală, evaluatorul precizează că la data evaluărilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafață, deschidere, utilități și altele). Aceste valori pot fi modificate cu cca. 15-40% în funcție de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale fiecărei proprietăți.									



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

ANEXA 4 -TABEL 3 Amenajarea de noi spatii verzi publice cu acces nelimitat - categoria parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a sectorului 2 al Municipiului București – Șoseaua Pipera nr.48

Tabel cu imobilele afectate de coridorul de expropriere

august 2020

Nr. Crt.	Nume proprietari	Adrese poștale	Număr cadastral	Suprafață teren estimată propusă pentru expropriere (mp)	Valoare estimată teren grila notarială 2020 conform corecții grile Euro/ mp	Valoare teren (Euro)	Valoare teren (Lei)	Valoare totală teren + construcții (Lei)	FORMA PROPRIETĂȚII I
1	S.C. NUSCO IMOBILIARA S.R.L.	Șoseaua Pipera nr. 48	236099	13875	179	2.483.625	12.018.261,375	12.018.261,375	PRIVATĂ
Suprafață totală TEREN propus spre expropriere – PROPRIETATE PRIVATĂ (mp)/ Valoare TEREN proprietate privată				13875	179	2.483.625	12.018.261,375	12.018.261,375	
TOTAL VALOARE TEREN (Euro)				2.483.625					
TOTAL VALOARE TEREN (Lei)				12.018.261,375					
A se vedea ipotezele special de mai jos				Curs euro 19 august 2020	4,8390 Lei				

ANEXA 4- Tabel 3 redată mai sus este o estimare globală a valorilor imobilelor/ terenuri afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică

Raportul de evaluare este efectuat în ipotezele special stricte descrise mai jos:

- S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind în intravilan cu categoria de folosință curți construcții conform extrasului C.F..
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile cu caracter public (extrase de Carte Funciară și doc. de urbanism).
- Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea nr. 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2020, și anume zonările furnizate de Grila Notarială 2020.
- S-a avut în vedere Grila Notarială 2020 stabilită de Notar public Nicoleta Bucur.
- Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la ing. autorizat ANCPI Ioan Alexandru. Suprafețele sunt diferite de cele din Cartea Funciară, în sensul că suprafața propusă pentru expropriere nu afectează integral întreaga suprafață a terenului.
- Corecțiile au fost aplicate în urma celor constatate la inspecție (încadrare conform documentatie de urbanism spatii verzi publice, lipsă gaze, formă neregulată).
- Deoarece evaluarea prezentă este una globală, evaluatorul precizează că la data evaluărilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafață, deschidere, utilități și altele). Aceste valori pot fi modificate cu cca. 15-40% în funcție de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale fiecărei proprietăți.



**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR**



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

HR. 109355/24.08.2020

REFERAT DE APROBARE

*la proiectul de 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 amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop Amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - categoria parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ-teritoriale a sectorului 2 al municipiului București
Zona Petricani-Valea Saulei, Zona Moroeni-Colentina și Zona Pipera-Dimitrie Pompeiu*

În vederea asigurării calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației conform prevederilor legale din România și a celor din Uniunea Europeană, Sectorul 2 al Municipiului București recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos și accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică, urmărind să asigure măsuri ample ce au în vedere îmbunătățirea factorilor menționați mai sus prin creșterea suprafețelor de spații verzi publice în cadrul procesului de regenerare urbană.

Pentru materializarea măsurilor cuprinse în „Planul Integrat de Calitatea Aerului în Municipiul București 2018-2022” (PICA) aprobat prin HCGMB nr. 325/14.06.2018, este necesară implementarea cu celeritate a investițiilor care au ca obiect crearea de noi spații verzi publice.

Pentru a asigura o imagine de ansamblu coerentă cu întregul oraș, rezultat al aplicării instrumentului de planificare urbană și reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată caracterizată printr-un grad ridicat de complexitate și dinamică urbană accentuată, administrația publică locală trebuie să se implice activ în soluționarea disfuncțiilor sistemului de spații verzi din cadrul teritoriului administrat în vederea diminuării sau eliminării acestora.

În cadrul teritoriului sectorului 2, implicit și la nivelul Municipiului București este necesară demararea unor acțiuni esențiale și de anvergură prin intermediul unui complex de măsuri axate pe îmbunătățirea calității vieții.

În cadrul primei etape a demersului de creștere a spațiilor verzi publice- categoria Parcuri, s-au identificat trei zone totalizând o suprafață de aproximativ 226.572,00 mp pentru care se propune derularea măsurilor privind utilitatea publică și a investițiilor aferente, urmând ca în următoarele etape să se continue acest set de acțiuni asupra întregului teritoriu, finalitatea fiind reprezentată de un sistem integrat de spații verzi publice care să contribuie în mod direct la reducerea gradului de poluare, creșterea calității vieții în cadrul unei dezvoltări urbane controlate.

Ținând cont de cele expuse mai sus, propun, spre aprobare, CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 2, proiectul de 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 amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop Amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - categoria parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ-teritoriale a sectorului 2 al municipiului București.

DAN CRISTIAN POPESCU



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ

Serviciul Juridic

Nr. 110764...../25 : CR.....2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr109894/24.08.2020 ne-a fost înaintat proiectul de 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 amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop ”Amcnajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat – categoria Parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București”, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate.

Prin Referatul de aprobare nr. 109355/24.08.2020, anexat proiectului de hotărâre, este justificată necesitatea promovării și adoptării acestuia în perspectiva asigurării calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației conform prevederilor legale din România și a celor din uniunea europeană.

S-a mai arată că, pentru materializarea măsurilor cuprinse în ”Planul Integrat de Calitatea Aerului în Municipiul București 2018-2022 (PICA) aprobat prin HCGMB nr. 325/14.06.2018”, este necesară implementarea cu celeritatea investițiilor care au ca obiect crearea de noi spații verzi publice, sens în care este necesară demararea unor acțiuni esențiale și de anvergură prin intermediul unui complex de măsuri axate pe îmbunătățirea calității vieții.

De asemenea, din Referatul de aprobare nr. 109355/24.08.2020 reiese faptul că în cadrul primei etape a demersului de creștere a spațiilor verzi publice – categoria Parcuri, s-au identificat trei zone totalizând o suprafață de aproximativ 226.572,00 mp pentru care se propune derularea măsurilor privind utilitatea publică și a investițiilor aferente, urmând ca în următoarele etape să se continue acest set de acțiuni asupra întregului teritoriu, finalitatea fiind reprezentată de un sistem integrat de spații verzi publice care să contribuie în mod direct la reducerea gradului de poluare, creșterea calității vieții în cadrul unei dezvoltări urbane controlate.

Potrivit dispozițiilor art. 3 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, așa

cum a fost modificată și completată: ” Potrivit prevederilor prezentei legi pot fi expropriate bunurile imobile proprietate a persoanelor fizice sau persoanelor juridice, cu sau fără scop lucrativ, și a oricăror alte entități, precum și cele aflate în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, pe care se realizează lucrările de utilitate publică de interes național, județean și local.”

În ceea ce privește lucrările prevăzute ca fiind de utilitate publică, arătăm că acestea sunt enumerate prin dispozițiile art. 2 alin. 1 din Legea nr. 255/2010, așa cum a fost modificată și completată.

În acest sens, așa cum este prevăzut prin dispozițiile art. 2 alin. 1 lit k) din Legea nr. 255/2010, așa cum a fost modificată și completată: ” (1) În sensul prezentei legi, sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări: k) lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi;”

Față de acestea, înțelegem să arătăm că potrivit dispozițiilor art. 2 alin. (2¹): ”Expropriatori sunt județele pentru obiectivele de interes județean, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale județene, iar municipiile, orașele și comunele, pentru obiectivele de interes local, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale.”

Ulterior, dispozițiile art. 2 alin. 3 lit. e) din Legea nr. 255/2010 așa cum a fost modificată și completată prevăd că: ”(3) În aplicarea prevederilor prezentei legi, expropriatorul prevăzut la alin. (2) este reprezentat de: e) unitățile administrativ-teritoriale sunt reprezentate de autoritățile administrației publice locale sau de aeroporturile de interes local pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare proprii, precum și de autoritățile administrației publice locale pentru lucrările de interes public de construcție, reabilitare și de modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, a infrastructurii de apă uzată, pentru lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a stațiilor de epurare, pentru lucrările de conservare a spațiilor verzi existente și de amenajare de noi spații verzi, pentru lucrările de regenerare urbană, pentru lucrările de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu și pentru lucrările de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole; ”

Etapele procedurii de expropriere sunt indicate succint prin dispozițiile art. 4 din actul normativ indicat și reluate în cuprinsul dispozițiilor următoare din Legea nr. 255/2010 așa cum a fost completată și modificată.

Astfel, punctual, etapele procedurii de expropriere sunt: a) aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean sau local; b) consemnarea sumei individuale aferente reprezentând plata despăgubirii pentru imobilele care fac parte din coridorul de expropriere și afișarea listei proprietarilor imobilelor; c) transferul dreptului de proprietate; d) finalizarea formalităților aferente procedurii de expropriere.

În vederea realizării lucrărilor de utilitate publică, expropriatorul are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform

variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile.

Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta.

Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților.

Potrivit art. 5 alin 3 din Legea nr. 255/2010 așa cum a fost modificată și completată: ”În înțelesul prezentei legi, coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism ori a documentațiilor topo-cadastrale, aprobate conform legii, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici, cu documentația de urbanism sau cu documentația topo-cadastrală, după caz, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 9 alin. 4 din Legea nr. 255/2010 așa cum a fost modificată și completată: ” 4) Transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea expropriatorului operează de drept la data emiterii actului administrativ de expropriere de către expropriator, ulterior consemnării sumelor aferente despăgubirii.”

Potrivit dispozițiilor art. 9 alin. 6 din actul normativ la care facem referire: ” (6) În vederea clarificării situației juridice a zonelor afectate de expropriere, expropriatorul va întocmi documentațiile cadastrale conform dispozițiilor legale aplicabile.”

În ceea ce privește atribuțiile administrației locale referitoare la conservarea și administrarea spațiilor verzi, acestea sunt prevăzute de dispozițiile Legii nr. 24/2007, republicată, a spațiilor verzi.

În acest sens, potrivit art. 10 alin 2 din Legea nr. 24/2007, republicată: ” (2) Strategia privind conservarea și dezvoltarea rețelei de spații verzi are în vedere distribuția echilibrată a acestora în raport cu specificul unității teritoriale de referință, precum și crearea de spații verzi prin transformarea terenurilor neproductive, a altor categorii de terenuri și prin aplicarea de metode alternative.”

De asemenea, mai arătăm că potrivit dispozițiilor art. 18 alin. 9 din Legea nr. 24/2007, republicată: ” (9) Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.”

Potrivit dispozițiilor art. 40 din Legea nr. 350/2001, așa cum a fost modificată și completată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul: ” Documentațiile de amenajare a teritoriului sunt următoarele: a) Planul de amenajare a teritoriului național; b) Planul de amenajare a teritoriului zonal; c) Planul de amenajare a teritoriului județean.”

Potrivit art. 47 alin.1 din Legea nr. 350/2001, așa cum a fost modificată și completată: ” 1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.”

În ceea ce privește dispozițiile în materie de amenajare a teritoriului și de urbanism, înțelegem să arătăm că la data prezentei a fost adoptată Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 339/13.08.2020, prin care a fost aprobat Planul urbanistic Zonal – Sector 2, București, în conformitate cu avizul Arhitectului șef nr. 23/13.03.2020.

Facem precizarea că Planul urbanistic Zonal – Sector 2, București, așa cum a fost adoptat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020 reglementează din punct de vedere urbanistic zona propusă în vederea declanșării procedurii de expropriere, aspect adus al cunoștință prin dezbateră publică.

Înțelegem să mai arătăm faptul că Planul urbanistic Zonal Sector 2 instituie o serie de reglementări specifice în vederea dezvoltării durabile a Unității Administrativ Teritoriale a Sectorului 2, printre care menționăm obiectivele referitoare la creșterea spațiilor verzi publice necesare pentru îmbunătățirea climatului, implicit a condițiilor de trai ale cetățenilor.

În ceea ce privește prevederile administrative, arătăm că potrivit dispozițiilor art.166 alin.2 din O.U.G. nr. 57/2019: ” (2) Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: g) administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București;”

Potrivit dispozițiilor art. 166 alin. 2 lit. k) din OUG nr. 57/2019: ” (2) Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: k): aprobă, în limitele competențelor lor, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local și asigură condițiile necesare pentru realizarea lor, în concordanță cu prevederile planului urbanistic general al municipiului București și ale regulamentului aferent;”

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 166 alin. 3 din OUG nr. 57/2019: ”(3) Atribuțiile prevăzute la alin. (2) lit. c), e), g) - i), r) și s) pot fi exercitate numai pe baza **împuternicirii exprese** date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.”

În concluzie, față de toate aspectele redate mai sus, precum și în raport de prevederile art. 166 alin 2 lit. g) și k) din O.U.G. nr. 57/2019, Consiliul Local al Sectorului 2 urmează a dispune cu privire la oportunitatea promovării proiectului de 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 amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop ”Amenajarea de noi spații verzi

publice cu acces nelimitat – categoria Parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrative teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București”

DIRECTOR EXECUTIV,
ANA MARIA SCACIOC



DMG-2 ex.

SEF SERVICIU,
CLAUDIU GEORGE FOGORAȘ



SJ-RS



DIRECȚIA DE URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE A TERITORIULUI
Nr. 109896/26.08.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind proiectul de solicitare către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop
Amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - categoria parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ-teritoriale a sectorului 2 al municipiului București
zona Petricani-Valea Saulei, zona Moroeni-Colentina și zona Pipera-Dimitrie Pompeiu

1. Justificare

Majoritatea localităților cu o populație numeroasă și densă se confruntă cu probleme legate de calitatea mediului care influențează în mod nemijlocit sănătatea populației și, implicit, calitatea vieții prin inducerea unui stres chimic permanent asupra organismului. Totodată, deficiența spațiilor verzi în mediul urban are ca efect amplificarea stresului psihologic, așa cum s-a constatat prin numeroase cercetări științifice.

Una din cele mai des întâlnite metode de dispersie a poluanților atmosferici și de reglare a microclimatului urban este planificarea urbană în cadrul dezvoltării urbane durabile, implicit utilizarea rațională a terenurilor prin reglementarea de spații verzi în zone care fie sunt constituite, fie au potențial de constituire prin refuncționalizarea unor incinte – în cazul de față, se propune crearea cadrului legal privind extinderea și crearea de noi spații verzi și ulterior întreținerea corespunzătoare a acestora. Spațiile verzi reprezintă totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, gazon, grădini de flori etc.

În vederea asigurării calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației conform ansamblului de reglementări juridice privind protecția mediului, obiectiv de interes public major, pe baza principiilor și elementelor strategice care conduc la dezvoltarea durabilă, Sectorul 2 al Municipiului București recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos și accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică, urmărind să asigure măsuri ample ce au în vedere îmbunătățirea factorilor de mediu și a calității vieții prin creșterea suprafețelor de spațiilor verzi publice.

Pentru materializarea măsurilor cuprinse în „Planul Integrat de Calitatea Aerului în Municipiul București 2018-2022” (PICA) aprobat prin HCGMB nr. 325/14.06.2018, corelate cu reglementările din documentația de urbanism PUZ – „Sector 2”, aprobat prin HCGMB nr.339 din 13.08.2020, este necesară implementarea investițiilor care au ca subiect spațiile verzi publice, în special cele din categoria parcurilor, care în conformitate cu Legea nr. 24/2007 au suprafețe de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific și din zone construite, cuprinzând dotări și echipări destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație.

Pentru a asigura o imagine de ansamblu coerentă cu întregul oraș, rezultat al aplicării instrumentului de planificare urbană și reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată caracterizată printr-un grad ridicat de complexitate și dinamică urbană accentuată, administrația publică locală trebuie să se implice în soluționarea disfuncțiilor sistemului de spații verzi din cadrul teritoriului administrat în vederea diminuării sau eliminării acestora. Arealul urban al sectorului 2 cuprinde o serie de elemente distinctive care necesită să fie valorificate pentru a atinge potențialul evaluat și stabilit prin documentația de urbanism PUZ – „Sector 2”. Pe lângă delimitarea spațiilor verzi publice, în PUZ – „Sector 2” regăsim, ca obiective majore urmărite, și următoarele:

- „organizarea și identificarea obiectivelor de utilitate publică”;
- „dezvoltarea teritorială și socio-economică prin utilizarea eficientă a teritoriului și a resurselor”;
- „asigurarea controlului administrației publice locale și a tuturor factorilor interesați în zonă asupra modului de gestionare a teritoriului existent din punct de vedere al tuturor politicilor urbane în cadrul sectorului cât și a dezvoltărilor viitoare”.

De asemenea pentru evitarea deteriorării calității vieții locuitorilor și respectarea prevederilor art. II, alin. (1), din OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, se propune derularea investițiilor în vederea asigurării suprafețelor minime de spațiu verde din terenul intravilan prin suplimentarea spațiilor verzi publice de tip parc.

În acest context, din punctele de vedere exprimate în fazele de dezbateri publice care au stat la baza PUZ – „Sector 2” a reieșit necesitatea amenajării unor spații verzi în diferite zone din sectorul 2 deficitare în această privință. Proiectul reprezintă o primă etapă din cadrul obiectivului major de regenerare urbană, în cadrul căruia vor fi amenajate toate spațiile verzi, totodată documentația de urbanism stipulând posibilitatea de a realiza spații verzi în toate UTR-urile. Cele menționate sunt în perfectă concordanță cu prevederile art. 7 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, în care se menționează că prin administrarea spațiilor verzi se asigură îndeplinirea următoarelor obiective:

... c) *regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;*

- d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;
- f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural.”,

Activitățile de administrare și gospodărire a spațiilor verzi subordonate autorităților administrației publice locale au ca axă prioritară crearea și dezvoltarea spațiilor verzi pe terenuri cu potențial sociocultural sau ecologic, în vederea atingerii și respectării normativelor europene existente în domeniu cu privire la necesarul de spații verzi.

2. Amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - categoria parcuri

Astfel, în vederea implementării propunerilor pentru amenajarea unor spații verzi este indispensabilă realizarea unor diligențe cum ar fi exproprierea, realizarea proiectelor de peisagistică urbană și implementarea acestora prin amenajări propriu-zise. Se propun, în primă etapă pentru declanșarea procedurii de expropriere șapte imobile constituite în 3 zone majore, respectiv Petricani-Valea Saulei, Moroeni și Pipera, descrise sumar în **TABEL 1**.

TABEL 1

NR.	ADRESĂ	IE	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ PENTRU EXPROPRIERE (MP).
1	Str. Moroeni 56A (lot 1)	232309	CC	10.234
2	Șos. Pipera 48	236099	CC	13.875
3	Șos. Petricani 11A (lot 1)	229288	nedeterminată	16.148
4	Str. Petricani 11A (lot 1)	229290	CC	9.831
5	Str. Petricani 128-154 (lot 1)	218717	CC	68.426
6	Str. Petricani 98-100 (lot 2)	212842	CC	90.923
7	Str. Petricani 128-154	218676	CC	17.135
Total				226.572

Arealul terenurilor propuse pentru expropriere conform **TABEL 1** este constituit din terenuri libere de construcții, fiind încadrate prin documentația de urbanism PUZ – „Sector 2 în subzonele:

- **V1/V1* – subzona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat;**
- **V3b – spații verzi de agrement: complexe și baze sportive** (parțial pentru estul terenului IE 212842 din Str. Petricani 98-100, lot 2).

Totodată, pentru parcela IE 229290 menționăm că 1/4 din teren este încadrat în **M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte**, care poate facilita realizarea de parcări auto în proximitatea parcului.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007, spațiile verzi publice cu acces nelimitat sunt parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, iar printre spațiile verzi publice de folosință specializată se regăsesc baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță. În sensul aceleiași legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- *parc* - spațiu verde, cu suprafața de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific și din zone construite, cuprinzând dotări și echipări destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație;
- *bază sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanță* - complex format dintr-un cadru vegetal și din zone construite, special amenajate și dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalații sportive);

Autoritățile administrației publice centrale și locale sunt obligate să asigure finanțarea materialului dendricol și a lucrărilor aferente necesare pentru amenajarea terenurilor și regenerarea vegetației în spațiile verzi proprietatea acestora. Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier. Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă. Pentru amenajare se poate utiliza finanțarea din fonduri europene, unde amintim de **Proiectul important al Comisiei Europene care a lansat un apel pentru plantarea a 3 miliarde de copaci pe teritoriul Uniunii Europene în următorii 10 ani**, din buget local sau alte finanțări conform prevederilor legale.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu



DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevcuc



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria Daraban



Redactat, urb. Răzvan Alexandru Boagiu



SADU-AI

Nr. 14162/R/25.08.2020

Nr. 111020/26.08.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind proiectul de hotărâre de solicitare către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop *”Amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat-categoria Parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București”*
Zona Petricani-Valea Saulei, Zona Moroeni-Colentina și Zona Pipera-Dimitrie Pompei

Raportul răspunde solicitării enunțate în adresa emisă de Primăria Sector 2 – Direcția Administrație Publică Locală cu nr. 109928/24.08.2020, înregistrată la Administrația Domeniului Public Sector 2 cu nr. 14162/24.08.2020 și enunță punctul de vedere al instituției noastre în ceea ce privește proiectul de hotărâre de solicitare către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop *”Amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat-categoria Parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București”*.

Prevederile legislației interne și ale Uniunii Europene privind asigurarea factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației, aflate în deplină concordanță cu dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos și accesul liber pentru recreere activă în spații verzi proprietate publică obligă administrațiile publice locale să identifice în permanență soluții de îmbunătățire continuă a factorilor menționați prin aplicarea de măsuri vizând creșterea continuă a suprafețelor verzi publice amenajate pentru uzul tuturor cetățenilor.

Transpunerea în practică a măsurilor cuprinse în *”Planul Integrat de Calitatea Aerului în Municipiul București 2018-2022”*, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 325/2018 se materializează la nivelul administrației publice locale sector 2 prin continuitatea activității de identificare de locații care se pretează realizării de noi parcuri recreative.

În această primă etapă au fost identificate un număr de 3 locații însumând o suprafață de peste 225.000,00 mp pentru care a fost demarată procedura de identificare/clarificare a regimului lor juridic, etapă care după finalizare va trebui să fie urmată de derularea măsurilor referitoare la utilitate publică și la investițiile necesare. Locațiile au fost identificate în Zona Petricani-Valea Saulei, Zona Moroeni-Colentina și Zona Pipera-Dimitrie Pompei fiind poziționate după cum urmează:

1. Strada Moroeni nr. 56A – IE 232309;
2. Șoseaua Pipera nr. 48 – IE 236099;
3. Strada Petricani – IE 229288, 229290, 218717, 212842, 218676;
4. Strada Gherghiței nr. 31 – IE 223494, 217518;

2. Șoseaua Pipera nr. 48 – IE 236099;
3. Strada Petricani – IE 229288, 229290, 218717, 212842, 218676;
4. Strada Gherghiței nr.31 – IE 223494, 217518;

Luând în considerare statutul juridic al locațiilor, autoritatea publică locală a inițiat proiectul de hotărâre de solicitare către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere în interes public pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop ”Amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat-categoria Parcuri, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București”.

Avem în vedere faptul că prin aprobarea declanșării procedurii de expropriere și transmiterea imobilelor supuse aceste proceduri în domeniul autorității administrativ teritoriale se crează cadrul legal pentru derularea din punct de vedere documentar și investițional a lucrărilor de convertirea lor în parcuri publice cu scop recreațional.

În acest mod autoritatea publică locală răspunde sarcinilor care îi revin din ”Planul Integrat de Calitatea Aerului în Municipiul București 2018-2022”, din legislația specifică, internă și europeană, în direcția îmbunătățirii calității vieții și creșterii gradului de satisfacție ale populației fapt pentru care apreciem proiectul ca fiind necesar și oportun.

Cu stimă

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilița DRJ CAU



DIRECTOR TEHNIC
Valeriu MICU

A blue ink signature of Valeriu MICU.

DIRECTOR ECONOMIC
Marius PĂTRUȚĂ

A blue ink signature of Marius PĂTRUȚĂ.

Întocmit 2 ex/25.08.2020
Insp. Mirela ION

A blue ink signature of Insp. Mirela ION.