



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 673/21.02.2024

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat **"AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ"** - 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 Legii 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, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat **"AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ"** - 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;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Nota de fundamentare nr. 6337/20.02.2024 întocmită de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 30767/22.02.2024 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 36593/04.03.2024 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 30336/22.02.2024 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de evaluare elaborat de expert evaluator membru ANEVAR;

– Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

– Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații verzi și Protecția Animalelor din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului 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;

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea “Programului de dezvoltare economico-socială, organizare, amenajarea teritoriului și urbanism - Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027”;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 236/2023 privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții **"AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 CA LOC DE JOACĂ/RECREERE ȘI SPAȚII VERZI (GRĂDINĂ PUBLICĂ)";**

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 72/2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local: **„Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană”;**

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g), o), alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajare de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - **"AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ"** - 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.

(2) Amplasamentul imobilului proprietate privată este identificat conform *Anexei*, care conține un număr de 4 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Justa despăgubire pentru imobilul proprietate privată identificat în *Anexa* la prezenta hotărâre a fost estimată, conform *Raportului de evaluare* realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2023 de Camera Notarilor Publici, la suma de **1.943.009,25 lei**, sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Art.3. Se solicită Consiliului General al Municipiului București, transmiterea imobilului expropriat, prevăzut în *Anexa*, **ulterior** finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ-teritoriale, în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2 - în scopul realizării lucrării de utilitate publică **"AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI**

NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ ” pentru asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

mbare
GENERAL

Art.4. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 și Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local organizat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București cu respectarea prevederilor privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

INIȚIATOR

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAILU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de _____ pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa la H.C.L. Sector 2 nr...../.....2024

**DATELE DE IDENTIFICARE
ALE IMOBILULUI SITUAT ÎN
STR. CUMPENEI NR. 6, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU**



VIZAT
spre în schimbare
SECRETAR GENERAL

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 289 / 2024

Întocmit astăzi, **27/02/2024**, privind cererea **15269** din **22/02/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 - ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2

2. Executant:

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic întocmit în scopul stabilirii amplasamentului în vederea exproprierii pentru obiectivul "Grădina Publica Urbana "

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Descriere	22.02.2024	înscris sub semnatura privata	
1084	03.08.2023	act administrativ	
236	28.06.2023	act administrativ	
Plan	22.02.2024	înscris sub semnatura privata	
Plan	22.02.2024	înscris sub semnatura privata	
563971215	22.02.2024	înscris sub semnatura privata	
Anexa nr. 23	22.02.2024	înscris sub semnatura privata	

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 289 au fost recepționate 1 propuneri:

* Prezentul aviz a fost acordat pentru amplasamentul cu suprafața de 1079 mp ce vizează imobilul situat în Str. Cumpenei nr. 6, sector 2, București, identificat cu IE 200087, conform art. 247, 248 lit. i) și art. 253 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 cu modificările și completările ulterioare.

*Procesul verbal de recepție, se referă strict la corectitudinea datelor topografice din planul topografic, la configurația și suprafața conturului exterior al ridicării topografice (amplasamentului) ce face obiectul planului supus recepției (conform art. 252, alin. (5) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023).

*Amplasamentul propus ce face obiectul planului supus prezentei recepții are configurația și suprafața imobilului - teren anterior recepționat și înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară situat în Str. Cumpenei nr. 6, sector 2, București, identificat cu IE 200087 și nu prezintă zone de suprapunere cu alte imobile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

*Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastrale juridice ale instituției noastre.

*Persoana fizică autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Expertul este obligat să execute măsurătorile la teren - art. 24 din Regulamentul aprobat prin O.D.G. nr. 600/2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
200087	Avertizare	Recepția 3708129: Imobilul TR-177-1 se suprapune cu terenul 200087 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

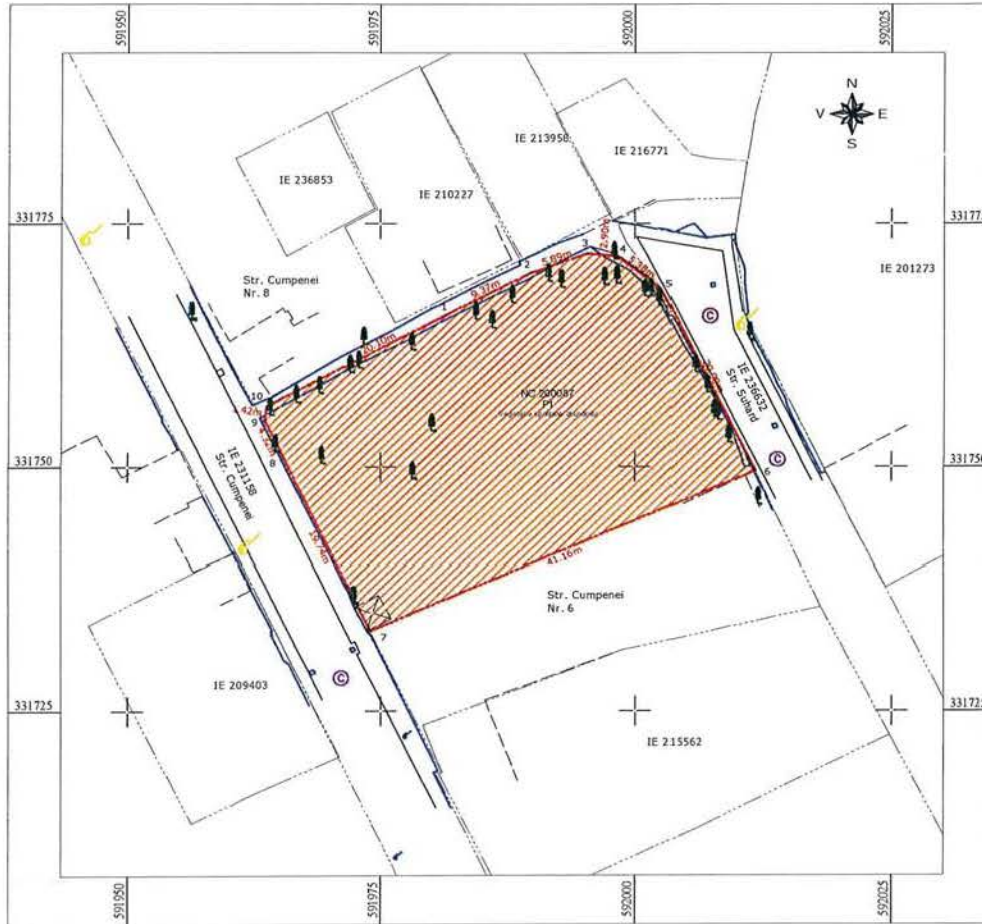
Tamara
Semeniuc
Inspector
TAMARA SEMENIUC

Semnat digital de
Tamara Semeniuc
Data: 2024.02.27
12:45:44 +02'00'



Tabel cu imobilele supuse exproprierii situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică

Nr. parcele pe planul de situație	Teritoriul administrativ		Numele și prenume proprietar teren / detinator teren	Numar cadastral	Numar carte funciara	Suprafata totala (mp)	Suprafat de teren expropriata (mp)	Intravilan
	Localitate	Sector						
P1	Bucuresti	2	SC MK ROM FACTOR SRL	200087	200087	1079	1079	DA



Legenda:

- Linia de proprietate conform cadastru
- - - Linia construita
- Gard
- Strada
- Suprafata proprietar identificat
- Linia coridor expropriere
- 220094 — Namar cadastral
- ⊙ Cota
- ⊙ Stați luminat
- ⊙ Indicator rutier
- ⊙ Canal
- ⊙ Copac
- ⊙ Ripizi scurgere

INVENTAR DE COORDONATE AL SUPRAFETEI AFECTATE DE AMPLASAMENTUL LUCRĂRII CE CONSTITUE CORIDORUL DE EXPROPRIERE SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC '70

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	331765.617	591981.461	9.37
2	331769.917	591989.790	5.89
3	331771.914	591995.330	2.90
4	331771.668	591998.221	5.38
5	331768.379	592002.477	20.98
6	331749.554	592011.729	41.16
7	331733.180	591973.969	19.74
8	331750.948	591965.362	4.32
9	331754.829	591963.473	1.42
10	331756.230	591963.687	20.10

Σ(P1)=1079mp P=131.25m

INVENTAR DE COORDONATE AL AMPLASAMENTELOR LUCRĂRII CE CONSTITUE CORIDORUL DE EXPROPRIERE SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC '70

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	331765.617	591981.461	9.37
2	331769.917	591989.790	5.89
3	331771.914	591995.330	2.90
4	331771.668	591998.221	5.38
5	331768.379	592002.477	20.98
6	331749.554	592011.729	41.16
7	331733.180	591973.969	19.74
8	331750.948	591965.362	4.32
9	331754.829	591963.473	1.42
10	331756.230	591963.687	20.10

Σ(P1)=1079mp P=131.25m

NOTA:

Masuratorile au fost efectuate din afara incintei de interes perimetral, nu s-a patruns in interior. Masuratorile au fost efectuate cu sistemul de scanare laser 3D – Viametris VMS3D.

Pentru a satisface scopul proiectului au fost necesare detaliile planimetrice (ex.: pomi, garduri, etc.). Nu au fost determinate cotele punctelor masurate.

BOROIANU BOGDAN-CONSTANTIN
Digitally signed by BOROIANU BOGDAN-CONSTANTIN
 DN: cn=BOROIANU BOGDAN-CONSTANTIN, o=CADP
 Date: 2024.02.22 12:46:20 +02'00'

Tamara Semeniuc
Semnat digital de Tamara Semeniuc
 Data: 2024.02.27 12:46:20 +02'00'

A.N.C.P.I.
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
 Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 289/27.02.2024.

Certific amplasament
 Semnatura și stampila

ALEXANDRU TUDOR

Digitally signed by ALEXANDRU TUDOR
 Date: 2024.02.22 13:13:27 +02'00'



SIMS - Smart Imaging and Mapping Services este marca a SC Geocad Profesional SRL
 CIF: R028506722
 NC: 12372530/2015
 pct de lucru: str. Popa Rusu nr. 9, ap. 2, Sector 2, Bucuresti
 web: sims.ro
 e-mail: office@sims.ro
 tel: 031.437.0902
 M: 074.606.1995

Executant	GEOCAD PROFESIONAL SRL
Aprobat	ing. Dipl. Bogdan Boroianu

PROIECT: Plan topografic înscris în scopul stabilirii amplasamentului în vederea exproprierii pentru obiectivul "Grădina Publica Urbana"	
OBIECTIV: Elaborarea documentației necesare studiului de fezabilitate pentru amenajare teren – Str. Cumpenei, Nr. 6 – "Grădina Publica Urbana" – conform H.C.L. 236/28.06.2023	
Amplasament: Str. Cumpenei, Nr. 6, Sec. 2, Mun. Bucuresti, NC 200087	
BENEFICIAR: Consiliul Local Sector 2, Mun. Bucuresti	
Scara: 1:500	Denumire planșa: PLANSA NR. 01
Data: Februarie 2024	

Dos. 15269/2X

Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere in proiectul de utilitate publica "Amenajare Parc"

Nr. Crt	Nume proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata teren afectata de coridorul de expropriere (mp.)	Valoare teren [Lei]	Valoare teren [Eur]	FORMA PROPRIETATII
1		Strada Cumpenei nr 6.	200087	1079	1.943.009,25	388.601,85	PRIVAT
Total					1.943.009,25	388.601,85	
Suprafata totala teren afectata (mp)				1079			
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) - proprietate privata				1079	1.943.009,25	388.601,85	
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica							
Suprafata totala constructii afectate (mp)							
Suprafata totala constructii propuse pentru expropriere (mp) - proprietate privata/valoare totala constructii							
Suprafata totala constructii afectate (mp) - proprietate publica							
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand ca fiind intravilan aferent curti constructii conform extraselor de carte funciara							
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentatia si documentatiile primite de la beneficiar							
3. Evaluatorul se raporteaza la grila Notarilor Publici asa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor intocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2022, si anume zonarile furnizate de Grila notariala 2022							
4. S-a avut in vedere Grila Notariala 2022 Bucuresti intocmita de S.C. GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL							
5. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele din extrasul de carte funciara de informare							
6. Conform inspectiei efectuate pe teren, s-au facut urmatoarele ajustari: 1,05 pentru laturi favorabile							

Curs valutar luat în calcul

5,0000



VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL



REFERAT DE APROBARE

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.**

Pentru implementarea măsurilor referitoare la asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, prin extinderea/crearea de noi spații verzi publice, astfel cum acestea au fost cuprinse în Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea *“PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALA, ORGANIZARE, ANAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM-STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALA INTEGRATA SI DURABILA A SECTORULUI 2 PENTRU PERIOADA 2021-2027”*, este necesară declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat, categoria parcuri, finalitatea fiind reprezentată de realizarea unui 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.

Unul dintre obiectivele propuse îl reprezintă ***“AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ”***, iar reglementarea imobilului proprietate privată identificat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică propuse și avizate în cadrul Strategiei, intră sub incidența 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, care prevede: *“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.”

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 236/2023 s-a aprobat întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții ” **AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 CA LOC DE JOACĂ/RECREERE ȘI SPAȚII VERZI (GRĂDINĂ PUBLICĂ)**” de către Administrația Domeniului Public Sector 2, documentație ce a fost analizată și avizată de Comisia Tehnico Economică constituită la nivelul Sectorului 2.

Precizăm că prima etapă în vederea inițierii procedurii de expropriere, constă în aprobarea indicatorilor tehnico – economici : ” *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.”*

Justa despăgubire pentru imobilul proprietate privată identificat conform studiilor realizate a fost estimată **conform Raportului de evaluare** realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2023 de Camera Notarilor Publici, sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale (al Municipiului București), imobilul trebuie transmis în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în scopul realizării lucrării de utilitate publică ”**AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ**” pentru asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Întrucât, potrivit actului normativ invocat, expropriatorul este reprezentat, pentru lucrările de interes public local, de către autoritățile administrației publice constituite la nivelul **unităților administrativ teritoriale, respectiv Consiliul General al Municipiului București, la nivelul Municipiului București, pentru declanșarea procedurii de expropriere este necesară adoptarea unei hotărâri de către Consiliul local al Sectorului 2 prin care să se solicite inițierea acestui demers.**

În baza documentelor de fundamentare ce vor fi elaborate la nivelul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv Direcția Juridică, Direcția Economică și de Direcția Generală Venituri Buget Local Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente **proiectului de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat "AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ "** - 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, apreciez oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și **proiectului de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat "AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ "** - 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

PRIMAR

RADU NICOLAE MIHAIU





NOTĂ DE FUNDAMENTARE

” Amenajare teren -Str. Cumpenei nr.6 – Gradina publica urbana”

Majoritatea localităților cu populație numeroasă și densă se confruntă cu probleme legate de calitatea mediului, printre cele mai importante fiind poluarea aerului ca urmare a emisiilor de substanțe nocive din diverse surse existente la nivel urban, generarea de deșeuri, evacuarea de ape uzate, nivelul crescut al zgomotului, factor ce afectează în mod nemijlocit sănătatea populației și calitatea vieții prin inducerea unui stres chimic continuu asupra organismului.

În Municipiul București există o multitudine de surse de poluanți atmosferici, asociate pe de o parte vieții cotidiene a locuitorilor, iar pe de altă parte, activităților instituționale, comerciale și industriale care se desfășoară în oraș, astfel că, în concordanță cu legislația internă și normele dreptului comunitar, **administrațiile publice locale au obligația de a identifica 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.**

Este binecunoscuta importanta spatiilor verzi pentru imbunatatirea calitatii aerului pe care il respiram, prin aportul de oxigen pe care plantele il aduc. Pe langa acest aspect insa, spatiile verzi aduc multe alte beneficii asupra calitatii vietii noastre, in general.

Astfel, spatiile verzi previn eroziunea solului si imbunatatesc absorbtia apelor pluviale, conferind un bun drenaj al acestora. Copacii au capacitatea de a absorbi substantele poluante. S-a demonstrat ca 20 de copaci maturi, pot compensa poluarea produsa de o masina ce parcurge 100 de km intr-o zi. Totodata copacii sunt cei care impiedica supraincalzirea zonelor in care exista suprafete intinse de beton si asfalt. In marile orase temperaturile ridicate se resimt mult mai rau decat in alte zone, intrucat aceste suprafete absorb caldura si o retransmit mediului ridicand astfel si mai mult temperatura resimtita. Un alt rol important al vegetatiei, in special copaci si arbusti, este acela de reducere a poluarii fonice, prin crearea unor ecrane fonoabsorbante de vegetatie deasa.

Spatiile verzi influenteaza si starea de bine a oamenilor, expunerea in zone cu vegetatie bogata avand un rol benefic asupra starii generale a oamenilor si in diminuarea stresului. Zonele naturale reprezinta cea mai buna alegere si pentru joaca celor mici, pentru recreere, pentru plimbări si activitati diverse in familie, picnicuri, sau pentru dezvoltarea activitatilor sociale. In acelasi timp, vegetatia ofera un habitat pentru o varietate de pasari, animale, insecte și alte organisme, intelegand astfel ca spatiile verzi sunt importante nu doar pentru om, ci si pentru celelalte vietuitoare.

Pe langa imbunatatirea calitatii mediului, parcurile mai au si rol de reducere a zgomotului prin estomparea poluarii fonice, o importanta sursa de stres pentru locuitorii marilor orase. Nu trebuie pierdut din vedere nici factorul estetic. Structura si diversitatea spatiilor verzi conduc la armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale. De aceea ocrotirea tuturor plantelor- de la firul de iarba pe langa care trecem

nepasatori deseori, pana la arborii seculari la umbra carora ne odihnim in zilele fierbinti de vara – trebuie sa fie o datorie de onoare a fiecarui locuitor al acestui oras.

De asemenea, vegetația contribuie la purificarea aerului. Cantitatea de impurități din atmosfera marilor aglomerări urbane este de 50-300 ori mai mare decat cea de asupra munților acoperiți de păduri. Funcționând ca adevărați "plămani" ai orașelor, arborii, arbuștii și gazonul ce alcătuiesc spațiile verzi filtrează și purifică aerul poluat de praf, diferite alte particule și de gaze dăunătoare.

Toate aceste studii privind importanța spațiilor verzi în dezvoltarea sustenabilă a unei comunități, a determinat concentrarea interesului autorităților publice central și locale pe identificarea tuturor modalităților de extindere a zonelor verzi și crearea unor noi zone verzi publice, declarate ca obiective de interes public local.

Pentru implementarea măsurilor referitoare la asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, prin extinderea/crearea de noi spații verzi publice, astfel cum acestea au fost cuprinse în **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea "PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALA, ORGANIZARE, ANAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM-STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALA INTEGRATA SI DURABILA A SECTORULUI 2 PENTRU PERIOADA 2021-2027"**, s-a studiat posibilitatea **Declanșării procedurilor de expropriere, unul dintre obiective fiind "AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ"**, pe raza sectorului 2 al Municipiului București.

Obiectivul acestui proiect se înscrie în eforturile continue ale administrației publice locale menite să asigure dezvoltarea spațială durabilă a zonelor verzi urbane, prin modernizarea și regenerarea acestora, cu efect pe termen mediu/lung în creșterea gradului de confort și siguranță ale cetățenilor riverani/non-riverani.

Zona la care facem referire, situata pe strada Cumpenei nr. 6, cu suprafața de 1.079 mp (suprafață măsurată) și 1.078 mp (din acte) are nr. cadastral 200087, categoria de folosință curți construcții și este proprietate privată.

În prezent terenul este privat, dar prin H.C.L. Sector 2 se dorește studierea posibilității exproprierii terenului și edificarea pe acesta a unei grădini urbane publice.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015. Imobilul este situat în zona fiscală C conform HCGMB 143 / 2003.

Utilizarea funcțională a imobilului este reglementată de art. 1-3 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-MB, subzona L1e – *locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare*.

Bazat pe realitățile din teren apreciem ca oportună declanșarea procedurilor legale, în vederea exproprierii imobilelor proprietate privată identificate pe amplasamentul lucrărilor de interes public locale, **astfel cum a rezultat din Studiul de fezabilitate realizat de Administrația Domeniului Public Sector 2, în aplicarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 236/28.06.2023**, pentru definirea posibilităților reale de valorificare a zonei, structura arhitectural-urbanistică propice și costurile estimate pentru realizarea investiției **"Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Grădina Publica Urbana"**.

Precizăm că prima etapă în vederea inițierii procedurii de expropriere, constă în aprobarea indicatorilor tehnico – economici : " *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.”

În acest sens, Administrația Domeniului Public Sector 2 a elaborat în condițiile legii și a înaintat documentația aferentă promovării proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții ” **AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ** ”, avizat de Comisia Tehnico Economică de la nivelul Primăriei Sectorului 2 București.

Justa despăgubire pentru imobilele/imobilul proprietate privată identificate conform studiilor realizate a fost estimată la suma de **1.943.009,25 lei (conf. grilei Notariale) conform Raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2023 de Camera Notarilor Publici , sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.**

Astfel cum se prevede în cuprinsul proiectului de hotărâre, după finalizarea procedurilor de aferente expropriării, imobilele trebuie transmise în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în scopul realizării lucrării de utilitate publică ”**Amenajare teren str.Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbana**” pentru asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, motiv pentru care apreciem oportună inițierea 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 amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat ”**Amenajare teren str.Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbana**” - 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.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
Alexandru TUDOR

Sef Sectie Spatii Verzi
Irina Pescaru

DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU

Întocmit 2 ex/20.02.2024
Elena Radu



DIRECȚIA JURIDICĂ

Serviciul Asistență Juridică

Nr. 30767/22-02-2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 30337/22.02.2024, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 ne-a transmis în copie documentația aferentă 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 amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat <AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRADINĂ PUBLICĂ URBANĂ>*" - 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, potrivit rezoluției Secretarului General al Sectorului 2.

În urma analizării documentelor primite, reținem că în Municipiul București există o multitudine de surse de poluanți atmosferici, asociate pe de o parte vieții cotidiene a locuitorilor, iar pe de altă parte, activităților instituționale, comerciale și industriale care se desfășoară în oraș, astfel că, în concordanță cu legislația internă și normele dreptului comunitar, administrațiile publice locale au obligația de a identifica 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.

Pentru implementarea măsurilor referitoare la asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în arealul Sectorului 2 al Municipiului București, prin extinderea și/sau crearea de noi spații verzi publice, astfel cum acestea au fost cuprinse în Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea "PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALĂ, ORGANIZARE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM-STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ INTEGRATĂ ȘI DURABILĂ A SECTORULUI 2 PENTRU PERIOADA 2021-2027", s-a studiat posibilitatea declanșării procedurilor de expropriere, unul dintre obiective fiind "AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRADINĂ PUBLICĂ URBANĂ", pe raza sectorului 2 al Municipiului București.

Imobilul în cauză, situat pe strada Cumpenei nr. 6, cu suprafața de 1.079 mp (suprafață măsurată) și 1.078 mp (din acte) are nr. cadastral 200087, categoria de folosință curți construcții și este proprietate privată.

Utilizarea funcțională a imobilului este reglementată de art. 1-3 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-MB, subzona L 1 e locuințe individuale pe loturi subdimensionate eu/sau fără rețele edilitare.

În aplicarea prevederilor H.C.L. S2 nr. 238 din 28.06.2023, Administrația Domeniului Public Sector 2 a realizat Studiul de fezabilitate pentru definirea posibilităților reale de valorificare a zonei, structura arhitectural-urbanistică propice și costurile estimate pentru realizarea investiției "AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 -GRADINĂ PUBLICĂ URBANĂ".

Premergător procedurilor de expropriere, Administrația Domeniului Public Sector 2 a elaborat în condițiile legii și a înaintat documentația aferentă promovării proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții " AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 -GRADINĂ PUBLICĂ URBANĂ ", avizat de Comisia Tehnico Economică de la nivelul Primăriei Sectorului 2 București.

Justa despăgubire pentru imobilele/imobilul proprietate privată identificate conform studiilor realizate a fost estimată la suma de 1.943.009,25 lei (conf. grilei notariale) și conform Raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2023 de Camera Notarilor Publici , sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Ulterior finalizării procedurilor de expropriere, este necesar ca imobilul respectiv să fie transmis în administrarea Consiliului Local Sector 2 — prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în scopul realizării lucrării de utilitate publică "AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 -GRADINĂ PUBLICĂ URBANĂ".

În considerarea celor anterior precizate, Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că există temeiul legal pentru înaintarea spre supunere la vot a 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 amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat <AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 -GRADINĂ PUBLICĂ URBANĂ>, 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*", cu respectarea prevederilor legale.

DIRECTOR EXECUTIV

Sabin Platon



ȘEF SERVICIU

George Claudiu Fogoraș




MR-2cx

SAJ-R



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Direcția Economică

Nr: 36593/04.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

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 amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat ” Amenajare Teren Str. Cumpenei nr. 6- GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ”- 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

Văzând solicitarea nr.36593/04.03.2024 a Directorului Direcției Administrație Publică Locală, urmare a rezoluției Secretarului General al Sectorului 2 al Municipiului București cu privire la reanalizarea proiectului HCLS2 nr.673/21.02.2024 menționat în titlul raportului,

Având la dispoziție documentația transmisă în completare de către Administrația Domeniului Public Sector 2, din analiza acesteia, rezultă faptul că prin HCLS nr. 236/2023 a fost aprobată de către Consiliul Local al Sectorului 2 întocmirea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE TEREN Str.Cumpenei Nr.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ” în scopul definirii posibilităților reale de valorificare a zonei, structura arhitectural- urbanistică propice și costurile estimate, în sensul realizării de lucrări de interes public local, respectiv amenajarea unui parc, prin exproprierea imobilelor proprietate privată identificate pe amplasamentul Str.Cumpenei Nr.6.

Totodată s-a realizat și un Raport de evaluare de cu privire la justa despăgubire a proprietarilor care dețin acest teren în suprafață de 985 mp și care urmează să fie expropriați pentru cauză de utilitate publică, acesta fiind evaluat la valoarea de 1.943.009,25 lei (conform grilei Notariale și a Raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2023 de Camera Notarilor Publici). Această valoare a fost cuprinsă în Devizul general, care a stat la baza aprobării indicatorilor tehnico-economici prin HCLS nr. HCLS2 nr.72/28.02.2024, în conformitate cu art.4 din Legea 255/2010 privind procedura de expropriere.

Având în vedere că au fost realizate procedurile prealabile, considerăm că sunt îndeplinite condițiile necesare pentru a solicita Consiliului General al Municipiului București, acordul pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere și de trecere în domeniul public a lotului de teren situat în Str.Cumpenei Nr.6 -Grădină Publică .

Potrivit prevederilor O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ, aprecierea necesității și oportunitatea promovării/aprobării prezentului proiect de hotărâre, revine autorităților deliberative și executive ale administrației publice locale ale Sectorului 2.

În condițiile aprobării acestui proiect de către Consiliul Local Sector 2, Direcția economică va duce la îndeplinire prevederile hotărârii în limita competențelor ce îi revin.

DIRECTOR EXECUTIV,

Florentina -Teodora PÎRVAN



ȘEF SERVICIU BUGET LOCAL- CFP

Marta PAVEL





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 30336/ 22.02.2024

Raport de specialitate

privind solicitarea Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR. 6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ” – 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

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București urmărește să asigure cetățenilor și colectivităților măsuri ample ce au în vedere îmbunătățirea calității vieții și redarea spațiului public prin creșterea modernizarea, reconfigurarea, întreținerea și reabilitare/ reamenajarea spațiilor verzi, precum și amenajarea unor spații pentru recreere, loisir, loc de joacă etc. .

Spațiile verzi majore de pe teritoriul Sectorului 2 nu răspund în integralitate nevoilor actuale ale populației, în special din punctul de vedere al distribuției acestora în teritoriu. Pentru atenuarea problemei modului de distribuție al spațiilor verzi de pe raza Sectorului 2 se va avea în vedere implementarea de proiecte integrate, vizând inclusiv amenajarea de noi spații verzi, cu precădere în zonele în care este identificată această necesitate.

Totodată, este de reținut că pe raza sectorului 2, în ceea ce privește gradul de deservire a rețelei de spații verzi, cea mai mare parte a locuitorilor pot ajunge în mai puțin de 10 minute până la un spațiu verde amenajat, însă este necesară în continuare suplimentarea acestora pentru atingerea normelor instituite de directivele europene, respectiv asigurarea de cel puțin de spațiu verde de 26 mp/ cap locuitor. Acest lucru este datorat în mare măsură spațiilor verzi de mici dimensiuni care asigură o bună deservire a zonelor de locuit.

În gestiunea Administrației Domeniului Public Sector 2 se află un număr de peste 970 de spații verzi, cu parcuri mari, parcuri și grădini, scuaruri, plantații stradale și spații verzi în ansambluri de locuințe.

Referitor la regimul juridic:

Potrivit evidențelor cadastrale ale orașului București, întocmite pe bază de declarații la nivelul anului 1986, imobilul situat în strada Cumpenei nr. 6, sector 2, București figura ca fiind proprietate particulară, având o suprafață totală de 1136,00 mp, categoria de folosință „alte terenuri”.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Imobilul de la adresa strada Cumpenei nr. 6, sector 2, București, este înscris în Cartea Funciară cu nr. 200087, având o suprafață din acte de 1078,00 mp și o suprafață măsurată de 1079,00 mp, fiind intabulat cu drept de proprietate în favoarea unor persoane private.

În cadrul Primăriei Sectorului 2 nu au fost identificate cereri de reconstituire depuse în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare pentru imobilul din strada Cumpenei nr. 6, Sector 2, București.

Totodată, din evidențele Primăriei Sectorului 2 nu reies date certe privind eventualele procese aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la imobilul care face obiectul prezentei.

De asemenea cu privire la informațiile privind notificările depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001, Primăria Sectorului 2 al Municipiului București nu deține date având în vedere faptul că activitatea de soluționare a acestor notificări este de competența Primăriei Municipiului București.

Din punct de vedere urbanistic:

Scopul implementării obiectivului de investiții de interes local, constă în amenajarea unei grădini publice urbane. În acest sens, se vor impune măsuri de gestionare minimale, precum realizarea unor lucrări de igienizare, executarea unui sistem de irigații, plantarea de material dendrologic și floricol, montarea de mobilier urban, realizarea unui loc de joacă, executare alei pietonale, montare sistem de iluminat, execuția unui gard perimetral, executarea unei/ unor zone calisthenics, atât echiparea cu toate dotările necesare cât și a altor lucrări conexe, etc..

Așadar, lucrările menționate, se încadrează în utilizarea funcțională reglementată de prevederile documentației de urbanism în vigoare.

Cu privire la oportunitate și necesitate:

Aportul zonelor verzi în prevenirea supraîncălzirii, în absorția prafului și materialelor poluante aflate în suspensie în aer, în reducerea nivelului zgomotului urban, în reglarea umidității aerului și solului, în atenuarea efectelor nedorite ale vântului și curenților atmosferici, în reglarea gradului de iluminare natural a orașului și nu în ultimul rând, în armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale.

Necesitatea derulării de investiții care să vizeze constituirea unor ecosisteme terestre care să asigure adaptarea diverselor specii de organisme/ viețuitoare.

Nevoia stridentă de inițiere și de implementare a obiectivelor de investiții care vizează crearea unor spații special amenajate pentru diferite activități sociale și nu numai.

Numărul redus al zonelor/ spațiilor verzi amenajate destinate petrecerii timpului liber în aer liber care să deservească locuitorilor din cartierul Creangă și cartierul Andronache, singurele parcuri apropiate fiind Parcul Ion Creangă și Parcul Motrodom, situate la distanțe relativ lungi de parcurs și insuficiente în raport de numărul de utilizatori.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

În acest sens:

Ținând cont de faptul că Primăria Sectorului 2 are ca prioritate creșterea calității spațiilor publice amenajate și spațiilor verzi, conform portofoliului de proiecte prevăzut în *Programul de dezvoltare economico-socială, organizare, amenajarea teritoriului și urbanism – STRATEGIA DE Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027*, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 290 din 28.07.2023, vizează asigurarea unui *sistem de spații verzi la nivelul Sectorului 2 extins și consolidat*.

Luând în considerare prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ referitor la gestionarea serviciilor furnizate, prin care Consiliul Local, potrivit competenței sale și în condițiile legii, conform art. 166, alin (2), lit. o: *„acționează pentru protecția și refacerea mediului, în scopul creșterii calității vieții; contribuie la protecția, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, a parcurilor și a rezervațiilor naturale.”*.

Având în vedere prevederile H.C.G.M.B. nr. 325/14.06.2018 privind aprobarea Planului Integrat de Calitatea Aerului (PICA) în Municipiul București 2018-2022 care are în vedere măsuri precum: „Conservarea, ameliorarea și extinderea spațiilor verzi publice”.

Dat fiind prevederile Legii nr. 24/ 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare, cu prezentarea unor prevederi specifice, respectiv a prevederilor art. 2) prin care *„Statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori și arbuști, în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare, precum și a art. 18*)*, alin. (2) prin care - *Autoritățile administrației publice centrale și locale prevăd în bugetele proprii fonduri pentru îndeplinirea obligațiilor privind spațiile verzi”*.

De asemenea, în raport de prevederile Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, coridorul de expropriere pentru obiectivul de utilitate publică - amenajare grădini publică urbană este stabilit în baza unui studiu de fezabilitate, și anume în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) cu privire la: *„În înțelesul prezentei legi, coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism, după caz, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici sau documentația de urbanism, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate”*.

Așadar, obiectivul acestui proiect se înscrie în eforturile continue ale administrației publice locale menite să asigure dezvoltarea spațială durabilă a zonelor verzi urbane, atât prin valorificarea și revitalizare zonelor cu potențial peisagistic favorabil cât și prin modernizarea și regenerarea acestora, inclusiv prin creșterea suprafețelor de spații verzi existente, măsuri ce vor avea ca efect pe termen mediu/ lung ridicarea calității vieții locuitorilor zonei vizate și ai orașului și reducerea poluării și îmbunătățirea calității mediului înconjurător.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Astfel, în raport de diligențele realizate de către Sectorul 2 al Municipiului București în vederea inițierii demersurilor anterioare pentru declanșarea procedurii de expropriere în interes public, de către Consiliul General al Municipiului București, respectiv de adoptarea Hotărârii Consiliului Local (H.C.L.) Sector 2 nr. 236/28.06.2023 privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR. 6 CA LOC DE JOACĂ/RECREERE ȘI SPAȚII VERZI (GRĂDINĂ PUBLICĂ)”, inclusiv de realizarea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții în conformitate cu prevederile H.C.L. Sector 2 mai sus menționat, este necesară solicitarea Consiliului General al Municipiului București a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere.

Totodată, în raport cu evaluarea financiară estimată conform Raportului de evaluare realizat de Camera Notarilor Publici Sectorul 2 al Municipiului București va suporta justa depăgubire pentru imobilul, proprietate privată situat la adresa strada Cumpenei nr.6, sector 2, București, identificat cu nr. cadastral 200087.

Nu în ultimul rând, va fi necesară, inclusiv, solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea transmiterii imobilului expropiat, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale, în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2 pentru realizarea lucrării de utilitate publică.

În concluzie, având în vedere mențiunile de mai sus, astfel cum au fost redată în integralitatea lor, considerăm oportună și necesară *solicitarea Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR. 6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ” – în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale s Sectorului 2 al Municipiului București.*

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alîșa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevcic

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere Iliescu

Întocmit
urb. Yenda-Ioana Daniel

2 exemplare

SADU-AI