



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Consiliul Local Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor 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. 676/21.02.2024*

## **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 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR.1-GRĂDINĂ PUBLICĂ" - 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 ședința \_\_\_\_\_, 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 imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - "AMENAJARE 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR.1-GRĂDINĂ PUBLICĂ" - 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. 6343/20.02.2024 prezentată 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. 30734/22.02.2024 prezentat de Direcția Juridică, Serviciul Asistență Juridică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 36516/04.03.2024 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 30311/22.02.2024 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 din 29 noiembrie 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;

- H.C.G.M.B 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”;

AT - Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 238/2023 privind aprobarea întocmirii  
documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: "AMENAJARE 2  
LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR. 1 –GRĂDINĂ PUBLICĂ";

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 75/2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local: „Amenajare 2 loturi teren Strada Nicolae Zamfir nr. 1 - 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 imobilele proprietate privată situate pe amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare 2 loturi teren Str. Nicolae Zamfir nr. 1 - Grădină publică” - 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)** Amplasamentele imobilelor proprietate privată sunt identificate conform *Anexei* care conține un număr de 5 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Justa despăgubire pentru imobilele proprietate privată identificate 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 **13.986.693,90 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 imobilelor expropriate, prevăzute 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 2 loturi teren Str. Nicolae Zamfir

**nr. 1 - Grădină publică**” 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.

**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 MIHAIU



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.

**DATELE DE IDENTIFICARE  
ALE IMOBILELOR SITUATE ÎN  
STR. NICOLAE ZAMFIR NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**PRIMAR,  
RADU-NICOLAE MIHAIU**



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 301 / 2024

Întocmit astăzi, **28/02/2024**, privind cererea **15747** din **23/02/2024**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

- Beneficiar:** ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2
- Executant:** LENGHER DRAGOȘ-VLAD
- Denumirea lucrărilor recepționate:** AMENAJARE 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR.1
- 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
39407	28.09.2023	act administrativ	CONSILIUL LOCAL AL
1115	08.08.2023	act administrativ	MUNICIPIUL BUCUREȘTI
FN	23.02.2024	înscris sub semnatura privata	PFA LENGHER DRAGOS
192	02.02.2024	act administrativ	S.C. D&D EUROCOM S.R.
238	28.06.2023	act administrativ	MUNICIPIUL BUCUREȘTI,
FN	23.02.2024	înscris sub semnatura privata	PFA LENGHER DRAGOS
FN	23.02.2024	înscris sub semnatura privata	PFA LENGHER DRAGOS

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 301 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Prezentul aviz a fost acordat pentru amplasamentul cu suprafața de 8844 mp în vederea: "întocmire documentație, studiu de fezabilitate pentru amenajare teren - str. Nicolae Zamfir nr. 1/Lot1-Lot2 - Grădina Publică Urbană - conform H.C.L. 238/28.06.2023", în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 1115/08.08.2023, ce vizează imobilele situate în Str. Nicolae Zamfir nr. 1, sector 2, București, identificate cu IE 237301 și IE 237302, conform art. 247, 248 lit. b), art. 252 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.

\* 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 vizează imobilele situate în Str. Nicolae Zamfir nr. 1, sector 2, București, înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cu IE 237301 și IE 237302.

\* 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.

\* Mesajul de avertizare de la punctul 6. Erori topologice, din Procesul verbal de recepție și anume că "imobilul se află într-o zonă reglementată prin L17/2014", este generat automat de sistemul integrat de cadastru și carte funciară (eterra) și se referă la „terenurile agricole situate în extravilan pe o adâncime de 30 km față de frontiera de stat și țărmul Mării Negre, către interior, precum și la cele situate în extravilan la o distanță de până la 2.400 m față de obiectivele speciale, care pot fi înstrăinate prin vânzare doar cu avizul specific al Ministerului Apărării Naționale". Menționăm că programul nu face diferența între terenurile situate în intravilan față de cele situate în extravilan, de aceea pentru terenurile situate în intravilan aceste mesaje de avertizare trebuie ignorate.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
237302	Avertizare	Receptia 3709431: Imobilul TR-189-1 se suprapune cu terenul 237302 din stratul permanent!

VIZAT  
spre înscr. schimbare  
SECRETAR GENERAL

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
237301	Avertizare	Receptia 3709431: Imobilul TR-189-1 se suprapune cu terenul 237301 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3709431: Imobilul TR-189-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

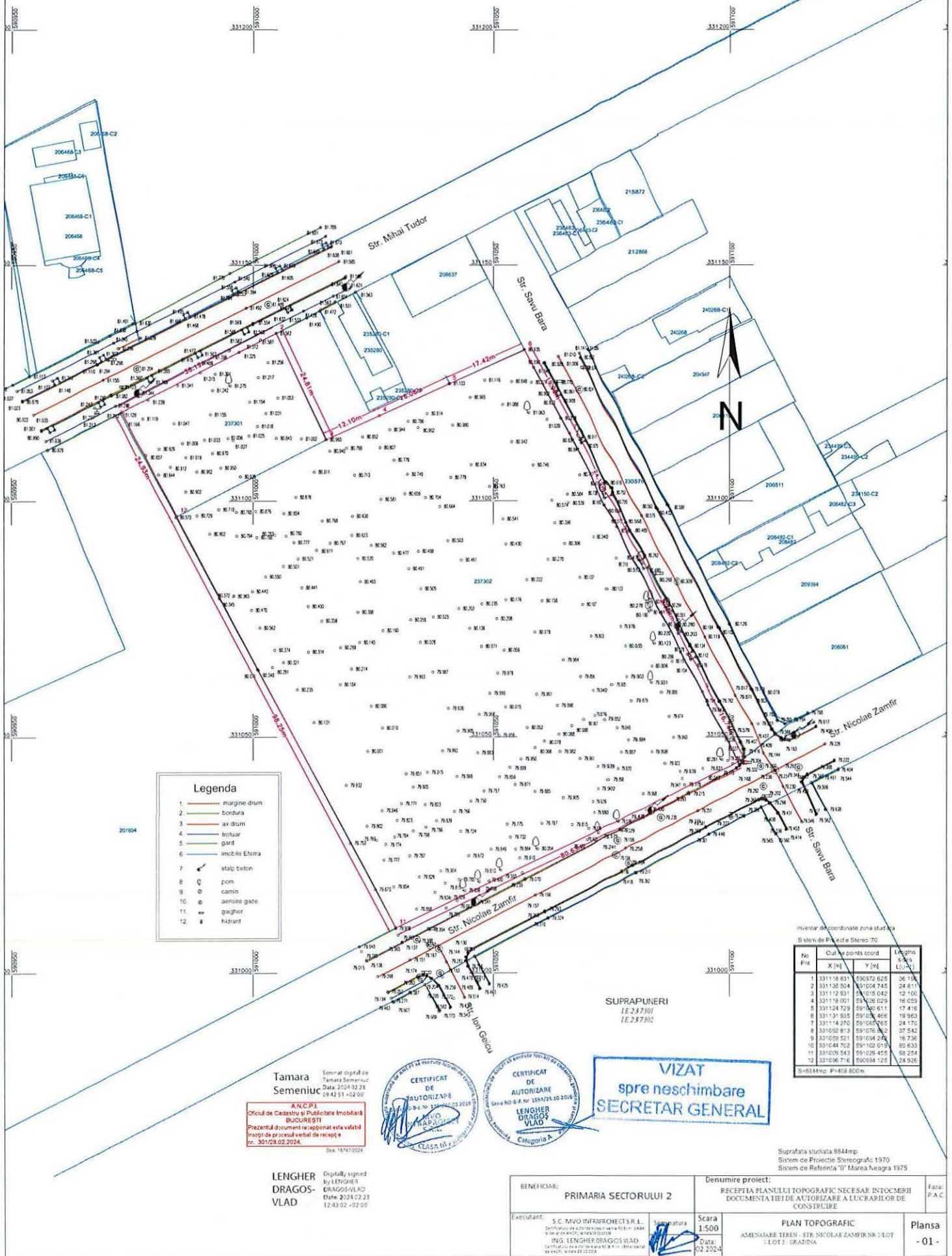
Lucrarea este declarată **Admisă**

Tamara  
Semeniuc  
Inspector  
TAMARA SEMENIUC

Semnat digital de  
Tamara Semeniuc  
Data: 2024.02.28  
09:42:28 +0200'

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500



- Legenda**
- 1. ——— margine drum
  - 2. ——— bordura
  - 3. ——— ax drum
  - 4. ——— trotuar
  - 5. ——— gard
  - 6. ——— imbitie Eterna
  - 7. ○ statii beton
  - 8. ○ pom
  - 9. ○ camin
  - 10. ○ aerisire gaze
  - 11. ○ gaigher
  - 12. ○ hidrant

Inventar de coordonate zona studii  
Sistem de Proiecte Stereoc 70

Nr. Pnt.	Out. pe points coord	Longitudinal (m)	Lățime (m)
1	331118 831	59072 625	36 104
2	331138 504	59104 745	24 811
3	331127 931	59118 042	12 700
4	331118 001	59138 029	16 055
5	331124 729	59140 611	17 416
6	331131 935	59108 466	19 563
7	331114 270	59105 765	24 176
8	331052 813	59107 862	27 542
9	331059 521	59104 247	16 736
10	331044 702	59102 019	20 633
11	331029 543	59109 455	25 254
12	331096 716	59054 125	24 526

Sistem de Proiecte Stereoc 70

**Tamara Semeniuc**  
Semnat digital de  
Tamara Semeniuc  
Data: 2024.02.28  
C9 42 91 +02:00

**A.N.C.P.I.**  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
BUCHUREȘTI  
Prezentul document recepționat este valabil  
peștii de prescripție venită de recepție nr. 301/28.02.2024.  
Des. 16747/2024

**CERTIFICAT DE AUTORIZAȚIE**  
Nr. 4/15/2024  
Data: 2024.02.28  
CASA III

**CERTIFICAT DE AUTORIZAȚIE**  
Seria NO 0-8-IR 1584/24.02.2024  
Data: 2024.02.28  
**LENGHER DRAGOS VLAD**  
Categorie A

**VIZAT**  
spre neschimbare  
**SECRETAR GENERAL**

**LENGHER DRAGOS VLAD**  
Digitaly signed  
by LENGHER  
DRAGOS-VLAD  
Data: 2024.02.28  
12:43:02 +02:00

BENEFICIAR: <b>PRIMARIA SECTORULUI 2</b>		Denumire proiect: <b>RECEPȚIA PLANULUI TOPOGRAFIC NECESAR ÎNTOCMBRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZAȚIE A LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE</b>		Faza: P.A.C.
Executant: <b>S.C. MVO INFRAPROJECTS R.L.</b> Căminarii nr. 24, Sectorul 1, București Căminarii nr. 24, Sectorul 1, București Căminarii nr. 24, Sectorul 1, București Căminarii nr. 24, Sectorul 1, București Căminarii nr. 24, Sectorul 1, București	Semnatura: 	Scara: <b>1:500</b>	PLAN TOPOGRAFIC AMENAJARE TEREN - STR. NICOLAE ZAMFIR NR.1 LOT LOT 2 GRADINA	
Data: 02.2024		Plansa <b>- 01 -</b>		

Suprafata studiata 8844mp  
Sistem de Proiecte Stereografic 1970  
Sistem de Referinta '0' Maresa Veagra 1975



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 PROPRIETATI	
1	SC SUPERCOM SA	Strada Cap Zamfir Nicolae Nr 1	201604	8845	13,986,693.90	2,830,397.83	PRIVAT	
Total								
Suprafata totala teren afectata (mp)				8845	13,986,693.90	2,830,397.83		
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) - proprietate privata				8845	13,986,693.90	2,830,397.83		
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, nu s-au efectuat corectii

Curs valutar luat in considerare

4.9416



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



## Cabinet Primar Sector 2

### 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 imobilele proprietate privată situate pe amplasamentele 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 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR.1–GRĂDINĂ PUBLICĂ”*** iar reglementarea imobilelor proprietate privată identificate 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. 238/2023 s-a aprobat întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții ***“AMENAJARE 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR.1 –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 imobilele/imobilul proprietate privată identificate 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), imobilele trebuie transmise în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în scopul realizării lucrării de utilitate publică **”AMENAJARE 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR.1-GRĂDINĂ PUBLICĂ”** 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 elaborate la nivelul compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, aferente **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**

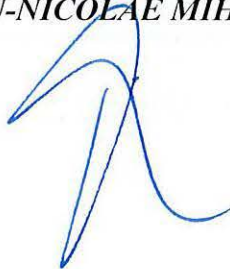
*scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - "AMENAJARE 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR.1-GRĂDINĂ PUBLICĂ" - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ-teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, apreciez ca fiind oportună promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.*

*Față de cele mai sus-menționate,*

**PROPUN**

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare **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 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR.1-GRĂDINĂ PUBLICĂ" - 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 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR.1 –GRĂDINĂ PUBLICĂ”

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 binecunoscută importanța spațiilor verzi pentru îmbunătățirea calității aerului pe care îl respirăm, prin aportul de oxigen pe care plantele îl aduc. Pe lângă acest aspect însă, spațiile verzi aduc multe alte beneficii asupra calității vieții noastre, în general.

Astfel, spațiile verzi previn eroziunea solului și îmbunătățesc absorbția apelor pluviale, conferind un bun drenaj al acestora. Copacii au capacitatea de a absorbi substanțele poluante. S-a demonstrat că 20 de copaci maturi, pot compensa poluarea produsă de o mașină ce parcurge 100 de km într-o zi. Totodată copacii sunt cei care împiedică supraîncălzirea zonelor în care există suprafețe întinse de beton și asfalt. În marile orașe temperaturile ridicate se resimt mult mai rău decât în alte zone, întrucât aceste suprafețe absorb căldura și o retransmit mediului ridicând astfel și mai mult temperatura resimțită. Un alt rol important al vegetației, în special copaci și arbuști, este acela de reducere a poluării fonice, prin crearea unor ecrane fonoabsorbante de vegetație deasă.

Spațiile verzi influențează și starea de bine a oamenilor, expunerea în zone cu vegetație bogată având un rol benefic asupra stării generale a oamenilor și în diminuarea stresului. Zonele naturale reprezintă cea mai bună alegere și pentru joaca celor mici, pentru recreere, pentru plimbări și activități diverse în familie, picnicuri, sau pentru dezvoltarea activităților sociale. În același timp, vegetația oferă un habitat pentru o varietate de păsări, animale, insecte și alte organisme, înțelegând astfel că spațiile verzi sunt importante nu doar pentru om, ci și pentru celelalte vietuțoare.

Pe lângă îmbunătățirea calității mediului, parcurile mai au și rol de reducere a zgomotului prin estomparea poluării fonice, o importantă sursă de stres pentru locuitorii marilor orașe. Nu trebuie pierdut din vedere nici factorul estetic. Structura și diversitatea spațiilor 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 "plămâni" 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 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR. 1 – GRĂDINĂ PUBLICĂ"**, 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 – strada Nicolae Zamfir nr. 1 – nu beneficiază de prezența apropiată a unui obiectiv de recreere, odihnă, petrecere a timpului liber și de joacă pentru copii, cele mai apropiate parcuri fiind Parcul Tei și Parcul Motodrom, situate la distanțe relativ lungi de parcurs și insuficiente pentru densitatea de locuitori din cartierul Andronache.**

Terenurile (lot 1 și lot 2), situate pe strada Nicolae Zamfir nr. 1, în suprafață totală de 8.845,00 mp, CF 237301 și 237302, având regimul juridic de proprietăți private, se prezintă ca fiind neîmprejmuite, delimitate pe laterale de str. Bâra Savu, str. Tudor Mihai și un teren privat aparținând S.C. SUPERCOM S.A. sunt terenuri virane acoperite cu buruieni, flora spontană și gunoi., Terenurile (lot 1: 883 mp și lot 2: 7.962 mp) au nr. cadastrale : lot 1 – 237301 și lot 2: 237302, categoria de folosință curți construcții, acestea fiind proprietati private.

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. 238/ 28.06.2023, pentru definirea posibilităților reale de valorificare a zonei, structura arhitectural-urbanistică propice și costurile estimate pentru realizarea investiției "Amenajare 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR. 1 – GRĂDINĂ PUBLICĂ"**.

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 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOALE ZAMFIR NR. 1 – GRĂDINĂ PUBLICĂ”, 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 **13.986.693,90 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 exproprietrii, imobilele trebuie transmise în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în scopul realizării lucrării de utilitate publică ”**Amenajare 2 Loturi de teren str. Nicolae Zamfir nr. 1 – Grădina Publică**” 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 2 Loturi de teren str. Nicolae Zamfir nr. 1 – Grădină Publică**” - 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. 30734/22-02-2024

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Prin adresa nr. 30313/21.02.2024, 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 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR. 1 – GRĂDINĂ PUBLICĂ >, 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 ECONOMIC-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 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR. 1 - GRĂDINĂ PUBLICĂ", pe raza sectorului 2 al Municipiului București.



Terenurile (lot 1 si lot 2), situate pe strada Nicolae Zamfir nr.1 , în suprafață totală de 8.845,00 mp, CF 237301 (883 mp) si CF 237302 (7.962 mp), având regimul juridic de proprietăți private, categoria de folosință curți construcții, se prezintă ca fiind neimprejmuite, delimitate pe laterale de str. Bâra Savu, str. Tudor Mihai și un teren privat aparținând S.C. SUPERCOM S.A., acoperite cu buruieni, floră spontană și gunoi.

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 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR. 1 - GRADINA PUBLICĂ".

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 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOALE ZAMFIR NR. I — GRĂDINĂ PUBLICĂ", 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 13.986.693,90 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 imobilele să fie transmise în administrarea Consiliului Local Sector 2 — prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în scopul realizării lucrării de utilitate publică "Amenajare 2 Loturi de teren str. Nicolae Zamfir nr. 1 —Grădina Publică”.

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 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR. 1 – GRĂDINĂ PUBLICĂ >, 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

MR-2ex

**ȘEF SERVICIU**

George Claudiu Fogoraș

SAJ-RS



**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

Direcția Economică

Nr. 36516/04.03.2024

**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 2 LOTURI DE TEREN Str.Nicolae Zamfir nr.1 GRĂDINĂ PUBLICĂ ”- 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.36516/4.03.2024 a Directorului Direcției Administrație Publică Locală, urmare a rezoluției Secretarului General al Sectorului 2 al Municipiului București cu privire la analiza proiectului HCLS2 nr.676/21.02.2024 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. 238/2023 a fost aprobată de către Consiliul Local al Sectorului 2 întocmirea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE 2 LOTURI de teren Str. Nicolae Zamfir nr. 1-GRĂDINĂ PUBLICĂ ” 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. Nicolae Zamfir nr.1.

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 13.986.693,90 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.75/28.02.2024, 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. Nicolae Zamfir nr.1.-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. 30311/ 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 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR. 1 - GRĂDINĂ PUBLICĂ” – 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:

Obiectivul de investiții prevede amenajarea a 2 loturi de teren, și anume a imobilului identificat cu numărul cadastral 237301 care reprezintă Lotul 1 de teren și a imobilului identificat cu numărul cadastral 237302 care reprezintă Lotul 2 de teren.



**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

Astfel, imobilul identificat cu nr. cadastral 237301 este situat în strada Nicolae Zamfir nr.1, sector 2, București, și este înscris în Cartea funciară sub nr. 237301, având un teren în suprafață măsurată de 883 mp, fiind intabulat ca proprietate particulară.

Totodată, imobilul cu nr. cadastral 237302 situat în strada Nicolae Zamfir nr.1, sector 2, București, și este înscris în Cartea funciară sub nr. 237302, având un teren în suprafață măsurată de 7962 mp, fiind intabulat ca proprietate particulară.

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. 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 absorbția 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 naturală 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 arbusti, 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 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 Christigililor 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. 238/28.06.2023 privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „AMENAJARE 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR. 1 - 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 imobilele, proprietate, privată situate la adresa strada Nicolae Zamfir nr.1, sector 2, București, și anume atât a imobilului identificat cu nr. cadastral 237301 cât și a imobilului identificat cu nr. Cadastral 237302.

Nu în ultimul rând, va fi necesară, inclusiv, solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea transmiterii imobilului expropriat, 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 redade 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 2 LOTURI DE TEREN STR. NICOLAE ZAMFIR NR. 1 - GRĂDINĂ PUBLICĂ” – 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 Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena Sevcuc

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere Iliescu

Întocmit  
urb. Yenda-Ioana Daniel

2 exemplare

SADU-AI