

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a acordului pentru declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Pallady” – parc public cu acces nelimitat, spațiu verde public și funcțiuni mixte aferente –, din zona Drumul Gura Crivățului – Theodor Pallady, Sector 3, precum și a acordării unui mandat expres Consiliului Local al Sectorului 3 pentru aprobarea documentațiilor și a tuturor sumelor necesare procedurii de expropriere

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,

ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Adresa de înaintare a domnului Voicu Ion Valentin, consilier local al Sectorului 3;
- Referatul de aprobare nr. 251192/2026 al consilierilor locali din grupul P.S.D. – Voicu Ion Valentin, Cocoș Adrian-Marian, Marincea Cristian, Marineață Marcel, Negoită Anda-Ioana, Pavel Marius-Adrian, Rădoi Marin, Savu Ileana, Sebeșan Mircea-Radu, Voicu Alin-Ionuț;
- Raportul de specialitate nr. 259414/2026 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3;
- Necesitatea creșterii suprafeței de spații verzi publice în zona Drumul Gura Crivățului – Theodor Pallady și a realizării unui parc public cu funcțiuni mixte aferente, raportat la standardele prevăzute de Legea nr. 24/2007;
- Faptul că, potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările ulterioare, terenurile situate în zona Drumul

Gura Crivățului – Theodor Pallady sunt încadrate în subzona **V1a – Parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate publice** -, fiind destinate **realizării unui parc public cu acces nelimitat (spațiu verde public), precum și unor funcțiuni mixte aferente (trotuare, locuri de parcare și alte lucrări tehnico-edilitare necesare);**

- Extrasele de carte funciară prin care sunt identificate imobilele – terenuri proprietate privată – situate pe amplasamentul lucrării, în suprafață totală de **24.621** (2,46 ha), prevăzute în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

În conformitate cu prevederile:

- 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 include, între lucrările de utilitate publică de interes local, lucrările de conservare a spațiilor verzi existente și/sau de amenajare de noi spații verzi în orașe și municipii (introduse prin Legea nr. 233/2018), precum și lucrările de drumuri de interes local;
- Hotărârii Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii 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;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare (art. 5, art. 18 și art. 21);
- art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 297 și art. 298–301 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, referitoare la darea în administrare a bunurilor proprietate publică;

- Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu prelungirile și modificările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. o), alin. (3) și alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se solicită Consiliului General al Municipiului București acordul pentru declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Pallady” – parc public cu acces nelimitat, spațiu verde public și funcțiuni mixte aferente (amenajare spațiu verde, lărgirea drumurilor, trotuare, locuri de parcare, rețele edilitare/canalizare și alte lucrări tehnico-edilitare necesare) –, situate **în zona Drumul Gura Crivățului – Theodor Pallady, Sector 3**, în suprafață totală de **24.621** (2,46 ha), identificate prin cărțile funciare și conform listei prevăzute în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se solicită Consiliului General al Municipiului București acordarea unui mandat expres Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București pentru aprobarea, prin hotărâre proprie, a tuturor documentațiilor și a tuturor sumelor necesare declanșării și derulării procedurii de expropriere prevăzute la art. 1, respectiv pentru:

- a) aprobarea documentației cadastrale și topografice, a documentației de identificare a imobilelor și a coridorului de expropriere, a Studiului de

Fezabilitate și a documentației tehnico-economice, precum și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții;

- b) aprobarea rapoartelor de evaluare, a sumei globale estimate a despăgubirilor și a valorilor individuale aferente fiecărui imobil supus exproprierii;
- c) aprobarea oricăror alte sume, documentații și demersuri necesare ducerii la îndeplinire a procedurii de expropriere, în condițiile Legii nr. 255/2010.

Art. 3. Se solicită Consiliului General al Municipiului București acordul ca Sectorul 3 al Municipiului București, prin direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3, să realizeze toate demersurile și să întocmească întreaga documentație necesară procedurii de expropriere prevăzute la art. 1, cuprinzând, după caz: documentația cadastrală și topografică (planul de amplasament și delimitare, inventarul de coordonate al coridorului de expropriere în sistem de proiecție Stereo 70), documentația de identificare a proprietarilor și a coridorului de expropriere, Studiul de Fezabilitate și documentația tehnico-economică, întocmite în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, precum și rapoartele de evaluare a terenurilor.

Art. 4. (1) Evaluarea terenurilor prevăzute la art. 1 se realizează prin întocmirea unui sau mai multor rapoarte de evaluare de către un expert evaluator autorizat ANEVAR.

(2) Rapoartele de evaluare se întocmesc prin raportare la expertizele întocmite și actualizate de Camera Notarilor Publici (grilele notariale), valabile la data evaluării, precum și la valoarea de piață a imobilelor.

(3) Justa despăgubire pentru imobilele proprietate privată identificate în Anexă se stabilește pe baza rapoartelor de evaluare prevăzute la alin. (1) și (2) și se aprobă de către Consiliul Local al Sectorului 3, în temeiul mandatului prevăzut la art. 2.

Art. 5. (1) Cheltuielile necesare realizării demersurilor și documentațiilor prevăzute la art. 2 și 3 – inclusiv elaborarea documentației tehnice, cadastrale și topografice, a Studiului de Fezabilitate și a documentației tehnico-economice, întocmirea rapoartelor de evaluare, precum și plata justelor despăgubiri – se prevăd și se suportă din bugetul local al Sectorului 3 al Municipiului București, care va asigura sumele necesare în acest scop.

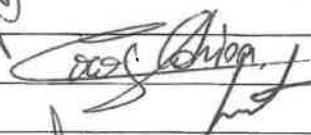
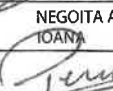
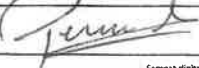
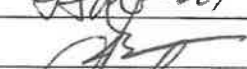
(2) Sumele reprezentând justa despăgubire, aprobate de Consiliul Local al Sectorului 3 potrivit art. 2 și art. 4, se asigură din fondurile proprii ale bugetului local al Sectorului 3 al Municipiului București și se virează în contul deschis pentru expropriere de către Sectorul 3 al Municipiului București, la dispoziția proprietarilor de imobile, în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurii de expropriere, în condițiile legii.

Art. 6. Se solicită Consiliului General al Municipiului București ca, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate prevăzute la art. 1, acestea să fie transmise în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Pallady”.

Art. 7. Primarul Sectorului 3, prin direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATORI

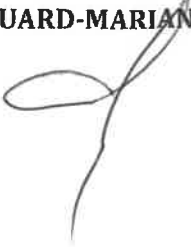
CONSILIERI LOCALI AI SECTORULUI 3 DIN PARTEA PARTIDULUI SOCIAL DEMOCRAT (P.S.D.)

Nr.crt	Nume și prenume	semnătură
1.	Voicu Ion Valentin	
2.	Cocoș Adrian-Marian	
3.	Marincea Cristian	
4.	Marineață Marcel	
5.	Negoită Anda-Ioana	NEGOITA ANDA- IOANA  Semnat digital de NEGOITA ANDA-IOANA Data: 2026.06.23 15:17:19 +03'00'
6.	Pavel Marius-Adrian	
7.	Rădoi Marin	RADOI MARIN  Semnat digital de RADOI MARIN Data: 2026.06.23 15:33:00 +03'00'
8.	Savu Ileana	
9.	Sebeșan Mircea-Radu	
10.	Voicu Alin-Ionuț	

AVIZEAZĂ

SECRETAR GENERAL

CORHANĂ EDUARD-MARIAN



DELIMITAREA ZONEI ȘI IDENTIFICAREA TERENURILOR
ZONA DRUMUL GURA CRIVĂȚULUI – THEODOR PALLADY, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Terenurile supuse procedurii sunt situate în Municipiul București, Sectorul 3, în zona Drumul Gura Crivățului, și sunt identificate prin cărțile funciare prevăzute în tabelul de mai jos, însumând o suprafață totală de **24.621** (2,46 ha) Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările ulterioare, terenurile sunt încadrate în subzona V1a – Parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate publice –, fiind destinate realizării unui parc public cu acces nelimitat (spațiu verde public), precum și unor funcțiuni mixte aferente (trotuare, locuri de parcare și alte lucrări tehnico-edilitare necesare).

Nr. crt.	Nr. carte funciară	Nr. cadastral	Adresă / Localizare conform CF	Suprafață (mp)	Categorie de folosință
1	232563	232563	Drumul Gura Crivățului nr. 46 (fost 24-26, 28-32)	2.182	arabil
2	203517	203517	Drumul Gura Crivățului nr. 44	3.526	nedeterminată*
3	237819	237819	Drumul Gura Crivățului nr. 40-42, Lot 2/2	1.419	arabil
4	238597	238597	Drumul Gura Crivățului nr. 40-42, Lot 2/1/1/2	415	arabil
5	240784	240784	Drumul Gura Crivățului nr. 40-42, Lot 1, Lot 2/1/2	531	arabil

Nr. crt.	Nr. carte funciară	Nr. cadastral	Adresă / Localizare conform CF	Suprafață (mp)	Categorie de folosință
6	238596	238596	Drumul Gura Crivățului nr. 40, Lot 2/1/1/1	852	arabil
7	249440	249440	Drumul Gura Crivățului nr. 34-38, Lot 2	1.498	arabil
8	249441	249441	Drumul Gura Crivățului nr. 34-38, Lot 3	1.120	arabil
9	249442	249442	Drumul Gura Crivățului nr. 34-38, Lot 4	1.120	arabil
10	249443	249443	Drumul Gura Crivățului nr. 34-38, Lot 5	1.114	arabil
11	203602	203602	Drumul Gura Crivățului nr. 52-54	1.362	nedeterminată*
12	202352	202352	Drumul Gura Crivățului nr. 50	2.172	arabil
13	203601	203601	Drumul Gura Crivățului nr. 52-54	810	nedeterminată*
14***	Fără carte funciară	Fără cadastru	Drumul Gura Crivățului	6500	nedeterminată*
				24.621	2.46 ha

* CF 203517: categorie de folosință nedeterminată („parcelă cu caracter temporar”); suprafață măsurată 3.526 mp (3.500 mp din acte).

* CF 203602: categorie de folosință nedeterminată („parcelă cu caracter temporar”).

* CF 203601: categorie de folosință nedeterminată („parcelă cu caracter temporar”).

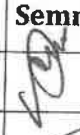
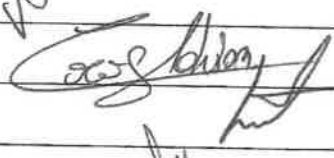
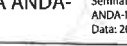
*** Conform titlului de proprietate nr. 100141 din data de 31.x.2022 și procesul verbal de punere în posesia nr.2088 din 14.10.2002 suprafața este de 6500 mp poziția 14

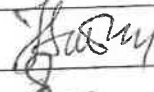
Suprafețele sunt cele înscrise în evidențele de carte funciară la data întocmirii prezentei, dar și conform actelor de punere în posesie aflate în cadrul Primăriei Sectorului 3. Limitele și suprafețele definitive ale obiectivului urmează a fi precizate prin planul de delimitare întocmit în sistem de proiecție Stereo 70, pe baza documentației tehnice și a măsurărilor topografice realizate de direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3.

Identificarea individuală a proprietarilor și a regimului juridic al terenurilor, inclusiv a sarcinilor și a drepturilor reale înscrise în cărțile funciare, se realizează de către structurile competente, în cadrul documentației de expropriere ce va fi întocmită potrivit Legii nr. 255/2010, pe baza documentației tehnice și a evidențelor de cadastru și carte funciară.

INIȚIATORI

CONSILIERI LOCALI AI SECTORULUI 3 DIN PARTEA PARTIDULUI SOCIAL DEMOCRAT (P.S.D.)

Nr. crt.	Nume și prenume	Semnătură
1.	VOICU ION VALENTIN	
2.	Cocoș Adrian-Marian	
3.	Marincea Cristian	
4.	Marineață Marcel	
5.	Negoită Anda-Ioana	NEGOITA ANDA- IOANA  Semnat digital de NEGOITA ANDA-IOANA Data: 2026.06.23 15:16:12 +03'00'
6.	Pavel Marius-Adrian	

Nr. crt.	Nume și prenume	Semnătură
7.	Rădoi Marin	RADOI MARIN Semnat digital de RADOI MARIN Data: 2026.06.23 15:34:18 +03'00'
8.	Savu Ileana	
9.	Sebeșan Mircea-Radu	
10.	Voicu Alin-Ionuț	

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 3 BUCUREȘTI

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a acordului pentru declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Pallady” – parc public cu acces nelimitat, spațiu verde public și funcțiuni mixte aferente –, din zona Drumul Gura Crivățului – Theodor Pallady, Sector 3, precum și a acordării unui mandat expres Consiliului Local al Sectorului 3 pentru aprobarea documentațiilor și a tuturor sumelor necesare procedurii de expropriere

1. Considerații generale

Spațiile verzi reprezintă o componentă esențială a infrastructurii urbane, cu rol determinant în asigurarea calității vieții, a sănătății publice și a echilibrului ecologic în mediul urban. Parcurile, grădinile și scuarurile publice nu sunt simple suprafețe plantate, ci spații vitale de recreere, de socializare și de refacere, care contribuie la coeziunea comunităților locale și la dezvoltarea armonioasă a orașelor. Importanța acestora este recunoscută atât la nivel național, prin legislația specifică, cât și la nivel european, prin politicile de dezvoltare urbană durabilă.

Beneficiile spațiilor verzi sunt multiple și bine documentate: îmbunătățirea calității aerului prin reținerea pulberilor în suspensie și a poluanților, atenuarea efectului de insulă de căldură urbană, reglarea regimului apelor pluviale, reducerea poluării fonice, conservarea biodiversității și crearea unui cadru de viață mai sănătos și mai plăcut. La acestea se adaugă beneficiile sociale: spațiile verzi oferă locuri de joacă pentru copii, spații de mișcare și de recreere pentru toate vârstele și puncte de întâlnire care întăresc legăturile dintre membrii comunității.

În acest context, asigurarea și extinderea suprafețelor de spații verzi publice constituie o prioritate a administrației publice locale, atât din perspectiva obligațiilor legale, cât și din perspectiva responsabilității față de cetățeni. Realizarea de noi parcuri și spații verzi reprezintă o investiție în comunitate și în viitorul acesteia, cu beneficii directe pentru toți locuitorii.

2. Contextul zonei și necesitatea proiectului

Zona Theodor Pallady din Sectorul 3 al Municipiului București a cunoscut, în ultimii ani, una dintre cele mai dinamice dezvoltări rezidențiale din Capitală. Numeroase ansambluri de locuințe au fost edificate într-un interval scurt de timp, iar zona a devenit una dintre cele mai active și mai atractive comunități din sector, cu un număr în continuă creștere de locuințe, de gospodării și de locuitori. O parte importantă a acestei comunități este reprezentată de familii tinere, cu copii, pentru care accesul la spații verzi publice, sigure și apropiate de locuință reprezintă o nevoie firească și esențială, atât pentru recreere, cât și pentru sănătatea și dezvoltarea armonioasă a celor mici.

Pe măsură ce o comunitate crește și se consolidează, cresc în mod natural și așteptările legitime ale locuitorilor de a beneficia de spații publice de calitate, în special de parcuri și spații verzi amenajate, care să le ofere locuri de întâlnire, de joacă și de recreere în proximitatea locuinței. Raportat la numărul tot mai mare de locuitori, zona resimte nevoia de noi spații verzi publice, în acord cu standardele prevăzute de Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Realizarea unui parc public cu acces nelimitat în zona Drumul Gura Crivățului – Theodor Pallady răspunde direct acestei nevoi a comunității și se înscrie în obiectivul mai larg de dezvoltare echilibrată și sustenabilă a zonei. Pe lângă componenta de parc, proiectul vizează și realizarea unor funcțiuni mixte aferente, necesare funcționării obiectivului și integrării acestuia în țesutul urban: amenajarea de spații verzi, lărgirea drumurilor, amenajarea de trotuare și de locuri de parcare, realizarea de rețele edilitare/canalizare și a altor lucrări tehnico-edilitare necesare.

3. Standardele și normele privind spațiile verzi

Cadrul normativ în vigoare stabilește în sarcina autorităților administrației publice locale obligația de a asigura, de a proteja și de a extinde suprafețele de spații verzi din intravilanul localităților. Legea nr. 24/2007 reglementează administrarea spațiilor verzi și promovează atingerea unor norme minime de spațiu verde raportate la numărul de locuitori, ca expresie a unui standard minim de calitate a vieții în mediul urban.

În zonele caracterizate printr-o densitate ridicată a populației și printr-o dezvoltare rezidențială accelerată, asigurarea acestor norme devine cu atât mai importantă. Realizarea de noi parcuri și spații verzi publice nu reprezintă, în asemenea cazuri, o simplă măsură de oportunitate, ci o componentă a obligației autorităților locale de a asigura locuitorilor un

mediu de viață sănătos și echilibrat. Proiectul de față se înscrie pe deplin în această direcție, contribuind la creșterea suprafeței de spațiu verde public disponibil comunității din zona Theodor Pallady.

Totodată, realizarea proiectului contribuie la valorificarea, în interes public, a unora dintre ultimele terenuri disponibile din zonă pentru amenajarea de spații verzi. În lipsa unei intervenții publice, asemenea terenuri pot primi, în timp, alte utilizări, ceea ce ar diminua și mai mult posibilitatea de a crea spații verzi în proximitatea locuințelor. Din această perspectivă, declanșarea procedurilor necesare realizării obiectivului are și un caracter de oportunitate, prin asigurarea cadrului pentru o investiție publică durabilă în beneficiul comunității.

4. Descrierea și identificarea terenurilor

Terenurile vizate de prezentul proiect sunt situate în Municipiul București, Sectorul 3, în zona Drumul Gura Crivățului, și sunt identificate în mod individual prin cărțile funciare prevăzute în anexa la proiectul de hotărâre, însumând o suprafață totală de **24.621** (2,46 ha). Identificarea terenurilor a fost realizată pe baza extraselor de carte funciară pentru informare, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3.

Situația cadastrală a terenurilor care fac obiectul evaluării este sintetizată în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Nr. carte funciară	Nr. cadastral	Adresă / Localizare conform CF	Suprafață (mp)	Categorie de folosință
1	232563	232563	Drumul Gura Crivățului nr. 46 (fost 24-26, 28-32)	2.182	arabil
2	203517	203517	Drumul Gura Crivățului nr. 44	3.526	nedeterminată*
3	237819	237819	Drumul Gura Crivățului nr. 40-42, Lot 2/2	1.419	arabil

Nr. crt.	Nr. carte funciară	Nr. cadastral	Adresă / Localizare conform CF	Suprafață (mp)	Categorie de folosință
4	238597	238597	Drumul Gura Crivățului nr. 40-42, Lot 2/1/1/2	415	arabil
5	240784	240784	Drumul Gura Crivățului nr. 40-42, Lot 1, Lot 2/1/2	531	arabil
6	238596	238596	Drumul Gura Crivățului nr. 40, Lot 2/1/1/1	852	arabil
7	249440	249440	Drumul Gura Crivățului nr. 34-38, Lot 2	1.498	arabil
8	249441	249441	Drumul Gura Crivățului nr. 34-38, Lot 3	1.120	arabil
9	249442	249442	Drumul Gura Crivățului nr. 34-38, Lot 4	1.120	arabil
10	249443	249443	Drumul Gura Crivățului nr. 34-38, Lot 5	1.114	arabil
11	203602	203602	Drumul Gura Crivățului nr. 52-54	1.362	nedeterminată*
12	202352	202352	Drumul Gura Crivățului nr. 50	2.172	arabil
13	203601	203601	Drumul Gura Crivățului nr. 52-54	810	nedeterminată*

Nr. crt.	Nr. carte funciară	Nr. cadastral	Adresă / Localizare conform CF	Suprafață (mp)	Categorie de folosință
14***	Fără carte funciară	Fără cadastru	Drumul Gura Crivățului	6500	nedeterminată*
				24.621	2.46 ha

Suprafețele indicate sunt cele înscrise în evidențele de carte funciară la data întocmirii prezentului referat. Limitele și suprafețele definitive ale obiectivului urmează a fi precizate prin planul de delimitare întocmit în sistem de proiecție Stereo 70, pe baza documentației tehnice și a măsurătorilor topografice care vor fi realizate de direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3.

5. Încadrarea urbanistică

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și prelungirile ulterioare, terenurile sunt încadrate în subzona V1a – Parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate publice. Această încadrare confirmă destinația de spațiu verde public a amplasamentului și susține în mod direct realizarea unui parc public cu acces nelimitat în zonă.

Pentru realizarea integrală a obiectivului, inclusiv a funcțiunilor mixte aferente, instrumentul de urbanism necesar va fi stabilit și elaborat de direcțiile de specialitate, în condițiile legii. Documentațiile de urbanism vor asigura corelarea soluției de amenajare a parcului cu lucrările de modernizare a infrastructurii rutiere și edilitare din zonă.

6. Obiectul proiectului de hotărâre și componentele obiectivului

Prezentul proiect de hotărâre are ca obiect solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a acordului pentru declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată identificate prin cărțile funciare prevăzute în anexă, situate **pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Pallady”**, precum și acordarea unui mandat expres Consiliului Local al Sectorului 3 pentru aprobarea documentațiilor și a tuturor sumelor necesare procedurii de expropriere. Evaluarea

terenurilor se realizează ca etapă prealabilă și de fundamentare, în scopul cunoașterii costurilor estimate ale dobândirii acestora.

Proiectul nu produce, prin el însuși, transferul dreptului de proprietate și nu stabilește valoarea despăgubirilor; acestea vor fi stabilite ulterior, în condițiile legii, pe baza rapoartelor de evaluare și a documentației de expropriere, urmând a fi aprobate de Consiliul Local al Sectorului 3 în temeiul mandatului prevăzut în prezenta hotărâre.

Totodată, proiectul are în vedere solicitarea expresă către Consiliul General al Municipiului București de a permite Consiliului Local al Sectorului 3 angajarea și realizarea, din bugetul local al Sectorului 3, a cheltuielilor necesare elaborării documentațiilor tehnice și tehnico-economice și întocmirii rapoartelor de evaluare.

Această autorizare prealabilă este necesară pentru a preîntâmpina situația în care aceste cheltuieli ar fi efectuate, iar procedura de expropriere nu ar fi ulterior aprobată, sumele alocate documentațiilor rămânând astfel fără finalitate. Prin obținerea acordului și a mandatului expres ale Consiliului General anterior angajării acestor cheltuieli, se asigură fundamentarea și continuitatea procedurii, precum și utilizarea responsabilă a fondurilor publice.

Obiectivul de investiții „Amenajare Parc Pallady” are un caracter integrat, cuprinzând atât amenajarea unui spațiu verde public, cât și funcțiuni mixte aferente, necesare funcționării și integrării urbane a parcului. Componentele principale avute în vedere sunt:

- amenajarea spațiului verde public – plantarea de arbori, arbuști și gazon, crearea de alei pietonale, zone de odihnă și de recreere, locuri de joacă pentru copii, mobilier urban, sisteme de irigare și iluminat, terenuri de sport și spații pentru animalele de companie;
- lărgirea/modernizarea Drumului Gura Crivățului – realizarea infrastructurii rutiere corespunzătoare, în vederea fluidizării circulației și a creșterii siguranței traficului în zonă;
- amenajarea de trotuare – asigurarea unor spații pietonale sigure și accesibile, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- realizarea de locuri de parcare – în vederea reducerii presiunii asupra spațiului public și a ordonării staționării autovehiculelor;
- realizarea de rețele edilitare/canalizare și a altor lucrări tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului, inclusiv canalizarea pluvială și iluminatul public.

Soluția tehnică detaliată, configurarea finală a obiectivului și ponderea fiecărei componente vor fi stabilite prin documentația tehnico-economică ce va fi elaborată, oportunitatea alegerii soluției de amenajare revenind Consiliului Local al Sectorului 3, care va decide în condițiile legii.

7. Cadrul legal aplicabil

Prezentul proiect de hotărâre are la bază următoarele acte normative:

- 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. Astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr. 233/2018, aceasta include expres, între lucrările de utilitate publică de interes local, atât lucrările de conservare a spațiilor verzi existente și/sau de amenajare de noi spații verzi în orașe și municipii, cât și lucrările de drumuri de interes local, ceea ce susține caracterul de utilitate publică al întregului obiectiv – parc și funcțiuni mixte aferente;
- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, 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;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în special art. 5, art. 18 și art. 21, care reglementează obligația autorităților de a asigura și de a extinde suprafețele de spații verzi și condițiile în care poate fi schimbată destinația acestora;
- art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi este interzisă, cu excepția lucrărilor de utilitate publică;

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în ceea ce privește atribuțiile consiliului local și regimul bunurilor proprietate publică;
- Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu prelungirile și modificările ulterioare.

Coroborarea acestor dispoziții legale conturează atât caracterul de utilitate publică al obiectivului, cât și legalitatea demersului de solicitare a acordului Consiliului General al Municipiului București pentru declanșarea procedurii de expropriere și pentru realizarea evaluării terenurilor, ca etapă prealabilă și de fundamentare necesară în vederea realizării unui obiectiv de interes public local.

8. Etapele procedurii

Realizarea obiectivului presupune parcurgerea, în mod succesiv și în condițiile legii, a mai multor etape. Prin prezentul proiect de hotărâre se solicită Consiliului General al Municipiului București acordul pentru declanșarea procedurii de expropriere, precum și acordarea unui mandat special Consiliului Local al Sectorului 3 pentru aprobarea tuturor documentațiilor și a tuturor sumelor necesare procedurii, astfel încât etapele subsecvente să poată fi parcurse fără a mai fi necesară o nouă sesizare a Consiliului General al Municipiului București pentru fiecare aprobare în parte.

Ulterior obținerii acordului și a mandatului special, direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3 vor întocmi și pune la dispoziție întreaga documentație tehnică necesară, respectiv: documentația cadastrală și topografică (planul de amplasament și delimitare, inventarul de coordonate al coridorului de expropriere în sistem de proiecție Stereo 70), documentația de identificare a proprietarilor și a coridorului de expropriere, precum și Studiul de Fezabilitate și documentația tehnico-economică aferentă, întocmite potrivit H.G. nr. 907/2016.

Pe baza acestei documentații, evaluarea terenurilor se va realiza prin întocmirea unuia sau mai multor rapoarte de evaluare de către un expert evaluator autorizat ANEVAR, cu raportare la expertizele întocmite și actualizate de Camera Notarilor Publici (grilele notariale) valabile la data evaluării, precum și la valoarea de piață a imobilelor. Stabilirea regimului juridic al terenurilor, inclusiv a sarcinilor și a drepturilor reale înscrise în cărțile funciare, precum și clarificarea acestora se realizează de către structurile competente, în cadrul documentației de expropriere, potrivit Legii nr. 255/2010.

În temeiul mandatului special acordat de Consiliul General al Municipiului București, Consiliul Local al Sectorului 3 va aproba, prin hotărâre proprie, indicatorii tehnico-economici pe baza Studiului de Fezabilitate, documentația tehnică și tehnico-economică, rapoartele de evaluare, suma globală a despăgubirilor și valorile individuale aferente fiecărui imobil, precum și orice alte sume și documentații necesare ducerii la îndeplinire a procedurii de expropriere, fără a mai fi necesară adoptarea unei noi hotărâri de solicitare către Consiliul General al Municipiului București. Precizăm că, la acest moment, Studiul de Fezabilitate nu este elaborat, iar raportul de evaluare ANEVAR nu este întocmit, acestea urmând a fi realizate în etapele subsecvente.

9. Aspecte financiare

Realizarea obiectivului „Amenajare Parc Pallady” implică efectuarea, în mai multe etape, a unor cheltuieli din bugetul local al Sectorului 3 al Municipiului București, după cum urmează.

Într-o primă categorie se încadrează cheltuielile necesare fundamentării și pregătirii procedurii, respectiv cele aferente elaborării documentației tehnice, cadastrale și topografice (planul de amplasament și delimitare, inventarul de coordonate al coridorului de expropriere în sistem de proiecție Stereo 70), documentației de identificare a proprietarilor și a coridorului de expropriere, Studiului de Fezabilitate și documentației tehnico-economice întocmite potrivit H.G. nr. 907/2016, precum și cele aferente întocmirii unuia sau mai multor rapoarte de evaluare de către un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Toate aceste cheltuieli se prevăd și se suportă din bugetul local al Sectorului 3 al Municipiului București.

Angajarea acestor cheltuieli se realizează în temeiul acordului și al mandatului special acordate de Consiliul General al Municipiului București prin prezenta procedură. Solicitarea acordului anterior angajării cheltuielilor are drept scop preîntâmpinarea situației în care sumele destinate documentațiilor și evaluărilor ar fi efectuate, iar procedura de expropriere nu ar fi ulterior aprobată, fondurile alocate rămânând astfel fără finalitate. Prin obținerea, încă din această etapă, a acordului și a mandatului special, se asigură continuitatea procedurii și utilizarea responsabilă și eficientă a fondurilor publice.

A doua categorie o reprezintă costurile estimate ale dobândirii terenurilor, respectiv suma globală a despăgubirilor, compusă din valorile individuale aferente fiecărui imobil supus exproprierii. Aceste costuri nu pot fi cunoscute la momentul adoptării prezentei

hotărâri, întrucât depind de rezultatul evaluării; ele vor rezulta din rapoartele de evaluare ce vor fi întocmite și vor fi aprobate, în etapele ulterioare, de către Consiliul Local al Sectorului 3, în temeiul mandatului special acordat de Consiliul General al Municipiului București, fără a mai fi necesară o nouă sesizare a acestuia din urmă. Cuantumul final al despăgubirilor se va stabili pe baza rapoartelor de evaluare întocmite cu raportare la expertizele actualizate de Camera Notarilor Publici (grilele notariale) valabile la data evaluării, precum și la valoarea de piață a imobilelor.

Sumele reprezentând justa despăgubire, astfel aprobate, se asigură din fondurile proprii ale bugetului local al Sectorului 3 al Municipiului București și se virează în contul deschis pentru expropriere de către Sectorul 3 al Municipiului București, la dispoziția proprietarilor de imobile, în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurii de expropriere, în condițiile legii.

În concluzie, întregul efort financiar aferent procedurii – atât cheltuielile de documentare și evaluare, cât și plata justelor despăgubiri – este asumat integral de **către Sectorul 3 al Municipiului București și se suportă din bugetul local al acestuia, fără a fi necesare alocări din bugetul Municipiului București.**

10. Beneficiile pentru comunitate

Realizarea obiectivului propus aduce beneficii directe și durabile pentru întreaga comunitate din zonă. Pe plan social, parcul va oferi un spațiu sigur și accesibil de recreere, de joacă pentru copii și de întâlnire pentru locuitori, contribuind la întărirea coeziunii comunitare și la creșterea calității vieții. Pe plan ecologic, noul spațiu verde va contribui la îmbunătățirea calității aerului, la atenuarea efectului de insulă de căldură urbană și la crearea unui mediu de viață mai sănătos.

De asemenea, accesul facil la un spațiu verde de proximitate are efecte pozitive asupra sănătății fizice și mentale a locuitorilor, încurajând mișcarea în aer liber, petrecerea timpului în familie și interacțiunea socială. Pentru copii, prezența unui loc de joacă sigur și a unui spațiu verde amenajat în apropierea locuinței contribuie la o dezvoltare armonioasă, iar pentru persoanele vârstnice oferă un cadru accesibil de recreere și de socializare.

Pe plan urbanistic, componentele de infrastructură – lărgirea Drumului Gura Crivățului, amenajarea de trotuare și de locuri de parcare, precum și realizarea rețelilor edilitare – vor contribui la fluidizarea circulației, la creșterea siguranței pietonilor și la o mai bună integrare a zonei în țesutul urban. Per ansamblu, proiectul reprezintă o investiție

echilibrată, care răspunde simultan nevoii de spațiu verde și nevoii de infrastructură publică de calitate, în beneficiul tuturor locuitorilor, indiferent de vârstă.

11. Impactul asupra mediului și corelarea cu dezvoltarea durabilă

Realizarea unui parc public și extinderea suprafețelor de spațiu verde se corelează cu obiectivele de dezvoltare durabilă a orașelor și cu politicile de protecție a mediului. Spațiile verzi urbane contribuie la adaptarea orașelor la schimbările climatice, prin atenuarea efectului de insulă de căldură, prin reducerea temperaturilor în perioadele caniculare și prin gestionarea mai bună a apelor pluviale. De asemenea, vegetația urbană sprijină conservarea biodiversității locale și crearea unor coridoare verzi în interiorul țesutului construit.

Din perspectiva calității aerului, vegetația reține o parte din pulberile în suspensie și din poluanții generați de trafic și de activitățile din zonă, contribuind la un mediu mai sănătos pentru locuitori. Componentele de infrastructură incluse în proiect – modernizarea Drumului Gura Crivățului, amenajarea de trotuare și de locuri de parcare – susțin, la rândul lor, o mobilitate mai ordonată și mai sigură, cu efecte pozitive asupra fluidizării traficului și a reducerii poluării asociate staționării neorganizate a autovehiculelor.

Prin urmare, obiectivul propus nu produce doar beneficii punctuale, ci se integrează într-o viziune mai amplă de dezvoltare echilibrată și sustenabilă a zonei Theodor Pallady, în acord cu interesul public local și cu direcțiile generale ale politicilor de mediu și de dezvoltare urbană durabilă.

12. Consultarea publică și susținerea comunitară

Oportunitatea și susținerea proiectului în rândul comunității sunt confirmate de rezultatul unei consultări publice organizate de domnul consilier local Voicu Ion-Valentin în rândul asociațiilor de proprietari din zonă (străzile Drumul Gura Putnei, Drumul Gura Făgetului și Drumul Gura Crivățului), cu implicarea președinților asociațiilor de proprietari și a administratorilor de imobile. În cadrul consultării, locuitorii s-au pronunțat în proporție covârșitoare în favoarea realizării obiectivului, fiind înregistrate 660 de voturi „pentru”, 2 voturi „împotrivă” și 3 abțineri; consultarea a fost realizată în raport cu numărul de apartamente din fiecare asociație de proprietari, iar nu cu numărul de persoane din fiecare familie.

Nevoia și dorința de a beneficia de un parc și de spații verzi în această zonă sunt resimțite și susținute pe scară largă de locuitori, dincolo de străzile cuprinse în consultare. Interesul ridicat al comunității, manifestat în mod constant, confirmă faptul că realizarea unui parc public reprezintă o prioritate reală, asumată de un număr semnificativ de locuitori

ai zonei. Rezultatele detaliate, pe asociații, precum și dovezile aferente (capturi de ecran din care au fost eliminate datele cu caracter personal) sunt prezentate în Anexa la prezentul referat de aprobare.

13. Interesul public local și oportunitatea demersului

Demersul de față răspunde unui interes public local clar și actual: asigurarea, pentru o comunitate aflată în plină dezvoltare, a unui spațiu verde public accesibil și a unei infrastructuri urbane corespunzătoare. Calitatea de utilitate publică a obiectivului decurge atât din natura lucrărilor avute în vedere – amenajarea de spații verzi și lucrări de drumuri de interes local –, cât și din nevoia reală a locuitorilor, confirmată prin consultarea publică și prin interesul constant manifestat de comunitate.

Oportunitatea solicitării acordului pentru declanșarea procedurii de expropriere și a mandatului special rezultă din necesitatea de a parcurge într-un cadru unitar și fără întârziere etapele dobândirii terenurilor și realizării obiectivului, precum și din necesitatea de a dispune, în timp util, de informații fundamentate privind costurile estimate, astfel încât Consiliul Local al Sectorului 3 să poată adopta, în cunoștință de cauză și în temeiul mandatului acordat, deciziile privind realizarea obiectivului. Parcurgerea acestor etape în mod transparent și riguros asigură premisele unei investiții publice responsabile, eficiente și în acord cu interesul comunității.

14. Concluzii

Față de cele prezentate, realizarea obiectivului „Amenajare Parc Pallady” în zona Drumul Gura Crivățului – Theodor Pallady, Sector 3, reprezintă un demers de utilitate publică de interes local, justificat de nevoia reală de spații verzi a unei comunități în plină dezvoltare, susținut de locuitorii zonei și fundamentat din punct de vedere legal.

Prin prezentul proiect de hotărâre se solicită Consiliului General al Municipiului București acordul pentru declanșarea procedurii de expropriere a terenurilor identificate în anexă, precum și acordarea unui mandat special Consiliului Local al Sectorului 3 pentru aprobarea tuturor documentațiilor și a tuturor sumelor necesare procedurii, astfel încât etapele subsecvente – elaborarea documentațiilor tehnice și tehnico-economice, întocmirea rapoartelor de evaluare, aprobarea indicatorilor tehnico-economici, a despăgubirilor și derularea exproprierii – să poată fi parcurse în mod unitar, fără a mai fi necesară o nouă sesizare a Consiliului General al Municipiului București pentru fiecare aprobare în parte.

Precizăm că prezentul proiect de hotărâre nu produce, prin el însuși, transferul dreptului de proprietate și nu stabilește valoarea despăgubirilor, acestea urmând a fi stabilite ulterior, pe baza rapoartelor de evaluare, și aprobate de Consiliul Local al Sectorului 3 în temeiul mandatului special acordat. Soluția finală de amenajare, indicatorii tehnico-economici și sumele aferente vor fi aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al Sectorului 3, fără a mai fi necesare proceduri separate de solicitare către Consiliul General al Municipiului București.



Față de toate acestea, propunem spre dezbatere și aprobare prezentul proiect de hotărâre.

INIȚIATORI

CONSILIERI LOCALI AI SECTORULUI 3 DIN PARTEA PARTIDULUI SOCIAL DEMOCRAT (PSD)

VOICU ION-VALENTIN

.....

COCOȘ ADRIAN-MARIAN

.....

MARINCEA CRISTIAN

.....

MĂRINEAȚĂ MARCEL

.....

NEGOIȚĂ ANDA-IOANA

NEGOITA ANDA- Semnat digital de NEGOITA
ANDA-IOANA
IOANA..... Date: 2025.06.29 15:18:16 +03'00'

PAVEL MARIUS-ADRIAN

.....

RĂDOI MARIN
RADOI
MARIN

Semnat digital de RADOI
MARIN
Data: 2025.06.23 15:35:26

SAVU ILEANA

SEBEȘAN MIRCEA-RADU

VOICU ALIN-IONUȚ



Nr. 259414.A.S./30.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a acordului pentru declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică “Amenajare Parc Pallady” – parc public cu acces nelimitat, spațiu verde public și funcțiuni mixte aferente, din zona Drumul Gura Crivățului – Theodor Pallady, Sector 3, precum și a acordării unui mandat expres Consiliului Local al Sectorului 3 pentru aprobarea documentațiilor și a tuturor sumelor necesare procedurii de expropriere.

Având în vedere “Proiectul de Hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a acordului pentru declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică “Amenajare Parc Pallady” – parc public cu acces nelimitat, spațiu verde public și funcțiuni mixte aferente, din zona Drumul Gura Crivățului – Theodor Pallady, Sector 3, precum și a acordării unui mandat expres Consiliului Local al Sectorului 3 pentru aprobarea documentațiilor și a tuturor sumelor necesare procedurii de expropriere”, înregistrat cu nr. 251192/24.06.2026, inițiat de către consilierii locali PSD, precum și adresa nr. 251758/24.06.2026 transmisă de către Direcția Asistență Legislativă – Serviciul Evidență Acte Administrative și Registratură – Compartimentul Evidență Hotărâri și Secretariat Consiliul Local, vă aducem la cunoștință faptul că Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului susține orice demers în vederea dezvoltării unui parc public cu acces nelimitat.

În ceea ce privește amplasamentul în suprafață totală de 24.621mp., compus din cele 14 terenuri identificate cu nr. cad. 232563 (1), 203517 (2), 237819 (3), 238597 (4), 240784 (5), 238596 (6), 249440 (7), 249441 (8), 249442 (9), 249443 (10), 203602 (11), 202352 (12), 203601 (13), precum și terenul (14) fără carte funciară în suprafață de 6.500mp., se află conform **Planului Urbanistic General al Municipiului București (P.U.G.-M.B.)**, aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, prelungit cu modificările și completările ulterioare, în:

• **U.T.R. V1a – Zona - Spațiilor verzi publice cu acces nelimitat; Subzona - Parcurilor, grădinilor, scuarurilor și fâșiilor plantate publice** – sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în: spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; parcaje; având aprobați următorii indicatori urbanistici - P.O.T._{maxim} - cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 15% cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial; C.U.T._{maxim} = 0,2 mp.ADC/mp.teren,



cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial și $H_{maximă}$ – cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

- **U.T.R. M3 - Zona Mixtă; Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri** - sunt admise instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere, având aprobați următorii indicatori urbanistici - P.O.T._{maxim} = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; C.U.T._{maxim} = 2.5 mp.ADC/mp.teren; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului și $H_{maximă}$ – în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

- **U.T.R. L1c – Zona de locuit; Subzona – locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite** - sunt admise locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice, având aprobați următorii indicatori urbanistici – P.O.T._{maxim} = 45%; C.U.T._{maxim} pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp.ADC/mp.teren și C.U.T._{maxim} pentru înălțimi P+2 = 1,3mp.ADC/mp.teren, în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0.6 din A.C. și $H_{maximă}$ - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

- Totodată, în urma analizării Planșei cu Unitățile Teritoriale de Referință, aferentă P.U.G.-M.B., a reieșit faptul că amplasamentul în cauză este afectat de traseului inițial al drumului expres, arteră relocată conform avizului de circulații P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S.3). Astfel, posibilitatea realizării acestei artere de circulație, traseul final al acesteia, precum gradul de afectare al amplasamentului putând fi stabilite și definitive de către Direcția Transporturi din cadrul Primăriei Municipiului București.

În atare situație, în condițiile aprobării proiectului de hotărâre Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului va pune în aplicare prevederile acestuia în limitele competențelor legale ce îi revin, împreună cu celelalte direcții de specialitate din cadrul instituției.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu



Nr. 251758/.....30.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a acordului pentru declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Pallady”- parc public cu acces nelimitat, spațiu verde public și funcțiuni mixte aferente - , din zona Drumul Gura Crivățului – Theodor Pallady, Sector 3, precum și a acordării unui mandat expres Consiliului Local al Sectorului 3 pentru aprobarea documentațiilor și a tuturor sumelor necesare procedurii de expropriere

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 251758/24.06.2026, prin care ne transmiteți “Proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a acordului pentru declanșarea procedurii de expropriere a imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Pallady”- parc public cu acces nelimitat, spațiu verde public și funcțiuni mixte aferente - , din zona Drumul Gura Crivățului – Theodor Pallady, Sector 3, precum și a acordării unui mandat expres Consiliului Local al Sectorului 3 pentru aprobarea documentațiilor și a tuturor sumelor necesare procedurii de expropriere”, înregistrat cu nr. 251192/24.06.2026, inițiat de către consilierii locali PSD din cadrul Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea întocmirii raportului de specialitate și prezentării acestuia Secretariatului General al Sectorului 3, vă transmitem regimul juridic al imobilelor situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Pallady”- parc public:

1) Imobilul situat pe Drumul Gura Crivățului nr. 46, în suprafață de 2182 mp, înscris în Cartea Funciară cu nr. 232563, se identifică cu parcela A4/1, din zona cadastrală T 283/7, teren proprietate particulară, restituit conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991. Imobilul în cauză face obiectul Titlului de proprietate nr. 100509/31.01.2018 și a Procesului-verbal de punere în posesie nr. 2461/09.12.2016.

2) Imobilul situat pe Drumul Gura Crivățului nr. 44, în suprafață de 3526 mp, înscris în Cartea Funciară cu nr. 203517 se identifică cu parcela A4/2, din zona cadastrală T 283/7, teren proprietate particulară, restituit conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991. Imobilul în cauză face obiectul Titlului de proprietate nr. 100147/31.10.2002 și a Procesului-verbal de punere în posesie nr. 2096/22.10.2002.

3) Imobilul situat pe Drumul Gura Crivățului nr. 40-42, Lot 2/2, în suprafață de 1419 mp, înscris în Cartea Funciară cu nr. 237819, se identifică cu o secțiune din parcela A 4/3, din zona cadastrală T 283/7, teren proprietate particulară, restituit conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991. Imobilul în cauză face obiectul Titlului de proprietate nr. 100148/31.10.2002 și a Procesului-verbal de punere în posesie nr. 2095/22.10.2002.

4) Imobilul situat pe Drumul Gura Crivățului nr. 40-42, Lot 2/1/1/2, în suprafață de 415 mp, înscris în Cartea Funciară cu nr. 238597 se identifică cu o secțiune din parcela A 4/3, din zona cadastrală T 283/7, teren proprietate particulară, restituit conform prevederilor Legii fondului



funciar nr. 18/1991. Imobilul în cauză face obiectul Titlului de proprietate nr. 100148/31.10.2002 și a Procesului-verbal de punere în posesie nr. 2095/22.10.2002.

5)) Imobilul situat pe Drumul Gura Crivățului nr. 40-42, Lot 1, Lot 2/1/2, în suprafață de 531 mp, înscris în Cartea Funciară cu nr. 240784, se identifică cu o secțiune din parcela A 4/3, din zona cadastrală T 283/7, teren proprietate particulară, restituit conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991. Imobilul în cauză face obiectul Titlului de proprietate nr. 100148/31.10.2002 și a Procesului-verbal de punere în posesie nr. 2095/22.10.2002.

6) Imobilul situat pe Drumul Gura Crivățului nr. 40, Lot 2/1/1/1, în suprafață de 852 mp, înscris în Cartea Funciară cu nr. 238596, se identifică cu o secțiune din parcela A 4/3, din zona cadastrală T 283/7, teren proprietate particulară, restituit conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991. Imobilul în cauză face obiectul Titlului de proprietate nr. 100148/31.10.2002 și a Procesului-verbal de punere în posesie nr. 2095/22.10.2002.

7) Imobilul situat pe Drumul Gura Crivățului nr. 34-38, Lot 2, în suprafață de 1498 mp, înscris în Cartea Funciară cu nr. 249440, se identifică cu o secțiune din parcela A 4, din zona cadastrală T 283/7, teren proprietate particulară, restituit conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991. Imobilul în cauză face obiectul Titlului de proprietate nr. 100137/31.10.2002 și a Procesului-verbal de punere în posesie nr. 2087/14.10.2002.

8) Imobilul situat pe Drumul Gura Crivățului nr. 34-38, Lot 3, în suprafață de 1120 mp, înscris în Cartea Funciară cu nr. 249441, se identifică cu o secțiune din parcela A 4, din zona cadastrală T 283/7, teren proprietate particulară, restituit conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991. Imobilul în cauză face obiectul Titlului de proprietate nr. 100137/31.10.2002 și a Procesului-verbal de punere în posesie nr. 2087/14.10.2002.

9) Imobilul situat pe Drumul Gura Crivățului nr. 34-38, Lot 4, în suprafață de 1120 mp, înscris în Cartea Funciară cu nr. 249442 se identifică cu o secțiune din parcela A 4, din zona cadastrală T 283/7, teren proprietate particulară, restituit conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991. Imobilul în cauză face obiectul Titlului de proprietate nr. 100137/31.10.2002 și a Procesului-verbal de punere în posesie nr. 2087/14.10.2002.

10) Imobilul situat pe Drumul Gura Crivățului nr. 34-38, Lot 5, în suprafață de 1114 mp, înscris în Cartea Funciară cu nr. 249443 se identifică cu o secțiune din parcela A 4, din zona cadastrală T 283/7, teren proprietate particulară, restituit conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991. Imobilul în cauză face obiectul Titlului de proprietate nr. 100137/31.10.2002 și a Procesului-verbal de punere în posesie nr. 2087/14.10.2002.

11) Imobilul situat pe Drumul Gura Crivățului nr. 52-54, în suprafață de 1362 mp, înscris în Cartea Funciară cu nr. 203602 se identifică cu o secțiune din parcela A 6, din zona cadastrală T 283/7, teren proprietate particulară, restituit conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991. Imobilul în cauză face obiectul Titlului de proprietate nr. 24128/15.11.1995 și a Procesului-verbal de punere în posesie nr. 1271/20.10.1995.

12) Imobilul situat pe Drumul Gura Crivățului nr. 50, în suprafață de 2172 mp, înscris în Cartea Funciară cu nr. 202352 se identifică cu o secțiune din parcela A 6, din zona cadastrală T 283/7, teren proprietate particulară, restituit conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991. Imobilul în cauză face obiectul Titlului de proprietate nr. 24128/15.11.1995 și a Procesului-verbal de punere în posesie nr. 1271/20.10.1995.

13) Imobilul situat pe Drumul Gura Crivățului nr. 52-54, în suprafață de 810 mp, înscris în Cartea Funciară cu nr. 203601 se identifică cu o secțiune din parcela A 6, din zona cadastrală T 283/7, teren proprietate particulară, restituit conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991. Imobilul în cauză face obiectul Titlului de proprietate nr. 24128/15.11.1995 și a Procesului-verbal de punere în posesie nr. 1271/20.10.1995.



de proprietate nr. 100141/31.10.2002 și a Procesului-verbal de punere în posesie nr. 2088/14.10.2002.

Precizăm că schițele anexe la procesele-verbale sus menționate, cu excepția Procesului-verbal de punere în posesie nr. 2461/09.12.2016 (IE 232563), nu conțin coordonatele punctelor de contur.

Cu stimă,

**SECRETAR GENERAL,
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

Întocmit: 1ex./30.06.2026

Monica Badea

Mr. 251192/PS3/24.06.2026

CĂTRE:

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Domnul Robert Sorin Negoită, Primar al Sectorului 3 al Municipiului București

Domnul Eduard-Marian Corhană, Secretar General al Sectorului 3 al Municipiului București

Subiect: Solicitare de introducere pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului Local al Sectorului 3

Stimate Domnule Primar,

Stimate Domnule Secretar General,

Subsemnații, consilieri locali ai Grupului Partidului Social Democrat din cadrul Consiliului Local al Sectorului 3, vă înaintăm proiectul de hotărâre ***privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a acordului pentru declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare Parc Pallady” - parc public cu acces nelimitat, spațiu verde public și funcțiuni mixte aferente -, din zona Drumul Gura Crivățului – Theodor Pallady, Sector 3, precum și a acordării unui mandat expres Consiliului Local al Sectorului 3 pentru aprobarea documentațiilor și a tuturor sumelor necesare procedurii de expropriere***, identificate prin cărțile funciare menționate în anexa la proiectul de hotărâre, în vederea realizării unui parc public cu acces nelimitat – spațiu verde public – și a unor funcțiuni mixte aferente (amenajare spațiu verde, lărgirea drumurilor, trotuare, locuri de parcare, rețele edilitare/canalizare și alte lucrări tehnico-edilitare necesare), cu o suprafață totală de **24.621** (2,46 ha)

Având în vedere importanța obiectivului pentru comunitatea locală și necesitatea demarării procedurilor administrative prealabile realizării investiției, vă solicităm respectuos să dispuneți analizarea documentației anexate și introducerea proiectului de hotărâre pe ordinea de zi a ședinței următoare a Consiliului Local al Sectorului 3.

Totodată, vă rugăm să dispuneți parcurgerea procedurilor de avizare și întocmirea raportului de specialitate de către direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3, în vederea supunerii proiectului dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

Anexăm:

- Proiectul de hotărâre;

- Referatul de aprobare;
- Anexa privind identificarea terenurilor (cărți funciare și suprafețe, Extrase de plan cadastral).
- Anexă Consultare în rândul asociațiilor de proprietari privind oportunitatea demarării proiectului
- Extras din Plan Urbanistic General cu subzona V1a - Parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate publice

Cu deosebită considerație,

INIȚIATORI

CONSILIERI LOCALI AI SECTORULUI 3 DIN PARTEA PARTIDULUI SOCIAL DEMOCRAT (PSD)

VOICU ION-VALENTIN

.....

COCOȘ ADRIAN-MARIAN

.....

MARINCEA CRISTIAN

.....

MĂRINEAȚĂ MARCEL

.....

NEGOIȚĂ ANDA-IOANA

NEGOITA ANDA-IOANA

Semnat digital de NEGOITA ANDA-IOANA
Data: 2026.06.23 15:15:14 +03'00'

PAVEL MARIUS-ADRIAN

.....

RĂDOI MARIN

RADOI
MARIN

Semnat digital de RADOI MARIN
Data: 2026.06.23 15:31:03 +03'00'

SAVU ILEANA

.....

SEBEȘAN MIRCEA-RADU

.....

VOICU ALIN-IONUȚ