

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare parcare publică la sol pe strada Sfânta Vineri nr. 35-55”, precum și transmiterea acestora în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale

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:

- Referatul de aprobare nr. 425440 /CP/12.11.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate comun nr. 424961/11.11.2025 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Arhitect Șef;
- Adresa nr.424967 /11.11.2025 al Direcției Administrarea Domeniului Public

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 alin. (1) lit. a) și (2¹), art. 5 alin. (1) din 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;
- Art. 4 alin. (2) și (7) din Anexa la H.G. 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;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. a), g), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare parcare publică la sol pe strada Sfânta Vineri nr. 35-55”, conform planului din **Anexa nr. 1** și a listei din **Anexa nr. 2**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Justa despăgubire pentru imobilele proprietate privată identificate în anexele prezentei hotărâri a fost estimată conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2025 de Camera Notarilor Publici la suma de 9.253.073 lei, conform listei din Anexa nr. 2.

Art. 2. Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea imobilelor expropriate, așa cum sunt acestea identificate în Anexele prezentei hotărâri, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Amenajare parcare publică la sol pe strada Sfânta Vineri nr. 35-55”.

Art. 3. Primarul Sectorului 3 prin Direcția Administrarea Domeniului Public și Arhitectul Șef al Sectorului 3, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR

CONF. DISPOZ. NEGOTĂ ROBERT SORIN
NR. 4467/2025
VICEPRIMAR
ADRIAN MARIAN

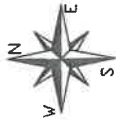
AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

Imobile afectate de proiectul de expropriere

1	IE 248755	Se=1262mp
2	IE 200029	Se=248mp
3	IE 202321	Se=294mp
4	Proprietar neidentificat (Spațiu între cadastre)	Se=1mp
5		Se=202mp
6	Municipiul București	Se=192mp
7	Municipiul București	Se=492mp
8	Municipiul București	Se=140mp
9	Municipiul București	Se=67mp
10	Municipiul București Strada Haiducii Bujor	Se=446mp
11	Municipiul București Strada Otleni	Se=561mp
Sumă suprafețe expropriate		S=3905mp

Inventar de coordonate puncte de
contur geometrie expropriere
Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Longitimi latitimi D(±1)
1	325996.595	588631.509	3.41
2	325998.750	588634.401	2.01
3	325998.785	588636.409	2.02
4	325999.813	588638.145	0.71
5	326000.360	588638.604	2.80
6	326002.857	588639.862	5.06
7	326007.911	588640.059	8.39
8	326016.017	588637.885	31.63
9	326032.656	588610.985	5.13
10	326028.849	588607.544	7.97
11	326032.725	588600.579	11.04
12	326038.822	588591.374	7.18
13	326042.784	588585.392	23.21
14	326055.716	588566.112	5.03
15	326056.108	588561.099	3.98
16	326055.191	588557.231	5.91
17	326055.028	588551.327	0.05
18	326055.030	588551.278	12.40
19	326042.649	588550.590	21.23
20	326029.474	588531.518	2.54
21	326027.899	588531.547	8.31
22	326020.338	588535.395	4.92
23	326016.154	588537.975	17.34
24	326001.395	588547.077	18.44
25	326000.454	588556.690	16.22
26	325999.753	588581.095	6.55
27	325999.114	588588.218	21.26
28	325998.077	588609.433	1.25
29	325996.034	588610.703	20.84
S=3905mp			



IE 241932 - Bulevardul Mircea-Voda

IE 207018

IE 227807

IE 206701

IE 248049

Strada Otleni

Strada Iuliu Barasch
IE 248308Biserica Sănta Vinii - Haresca
Imobilul este în posesia
Dreptului de proprietateIE 249189
Direcția de investigație a infracțiunilor
de Criminalitate Organizată și
Terorism București - DICOT
Construcție existentă DICOT
248189-C1conform raportului de expertiză tehnică întocmit de Tomescu Valeriu
avizat de OCPI București - Sector 3
Sentința Civilă, Nr.1912 din 16.09.2014 și
Sentința Civilă, Nr. 40 din 26.01.2017

Suprafață: 202 mp

Legenda:

- Limita perimetrului de expropriere
- Limita imobile conform cadastre avizate OCPI
- Gard de plasă
- Suprafețe afectate de perimetrul de expropriere
proprietate privată
- Suprafețe afectate de perimetrul de expropriere
proprietate neidentificat
- Suprafețe afectate de perimetrul de expropriere
proprietate publică - Municipiul București

CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU
PROIECTUL DE EXPROPRIERE
"Amenajare parcare la sol strada Sfânta
Vineri nr. 35-55"

Anexa nr. la

S.C. GEO-TOPO S.R.L.
București - Str. Sold. Ștefan Mărin, nr. 6, Sector 2
Tel. +40 21 255 39 49, e-mail : sgeotopo@info.com
Fax. +40 21 255 39 49 web : www.geotopo.roMăsurat Ing. Pînșoară Valeriu
Desenat Ing. Pînșoară Valeriu
Verificat Ing. Cătălin VASILE

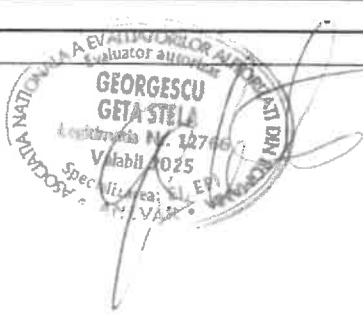
Mun. București, Sectorul 3

Primăria sectorului 3

PLAN DE SITUAȚIE
având ca scop:
Suport expropriere
"Amenajare parcare la sol pe strada Sfânta
Vineri nr. 35-55"Scara
1 : 500August
2025Planșa
Nr. 1/1

ANEXA 2

ANEXA 2										
Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere in proiectul de utilitate publica "Amenajare parcare la sol pe strada Sfanta Vineri nr. 35-55"										
set 25										
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cad.	Suprafata TEREN afectata de coridorul de expropriere (mp.)	Lungime GARD afectata de coridorul de expropriere (ml.)	Valoare teren [Lei]	Valoare gard [Lei]	Valoare totala teren + gard [LEI]	Valoare totala teren + gard [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	REHUSA INVEST SRL	Str. Sfanta Vineri nr. 35	248755	1262	190 ml	5.909.089 lei	56.186 lei	5.965.275 lei	1.174.914 EUR	PRIVATA
2	NGB CONSTRUCTII & MANAGEMENT SRL	Str. Sfanta Vineri nr. 35	200029	248		1.094.198 lei		1.094.198 lei	215.512 EUR	PRIVATA
3	ALBET CONSTRUCTION BRAGADIRU SRL	Str. Sfanta Vineri nr. 37	202321	294		1.297.154 lei		1.297.154 lei	255.486 EUR	PRIVATA
4	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	Str. Sfanta Vineri f.n.	/	1		5.204 lei		5.204 lei	1.025 EUR	PRIVATA
5		Str. Haiducul Bujor nr.19	/	202		891.242 lei		891.242 lei	175.538 EUR	PRIVATA
6	Municipiul Bucuresti	Str. Sfanta Vineri f.n.	/	192						PUBLICA
7	Municipiul Bucuresti	Str. Sfanta Vineri f.n.	/	492						PUBLICA
8	Municipiul Bucuresti	Str. Sfanta Vineri f.n.	/	140						PUBLICA
9	Municipiul Bucuresti	Str. Sfanta Vineri nr. 39, lot 2	247804	67						PUBLICA
10	Municipiul Bucuresti	str. Haiducul Bujor	/	446						PUBLICA
11	Municipiul Bucuresti	str. Olteni	/	561						PUBLICA
Suprafata totala teren afectata (mp)				3.905						
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) - proprietate privata				2.007		9.196.887 lei				
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica				1.898						
Lungime garduri afectate (ml)				190						
Lungime garduri propuse pentru expropriere (ml) - proprietate privata				190			56.186 lei			
Lungime garduri afectate (ml) - proprietate publica										
curs Euro 04.09.2025				5,0772 lei						
Total despagubiri								9.253.073 lei	1.822.475 EUR	
N.B. IPOTEZE SPECIALE										
1. S-a efectuat o evaluare a terenurilor considerându-le ca fiind intravilane si categoria de folosinta curți construcții, conform extraselor de carte funciara, coroborat cu vizionarea din teren; au fost aplicate decotarile prevazute in Grila Notariata 2025 in functie de caracteristicile fizice si de existenta sau nu a racordurilor la utilitati pentru terenurile analizate; Caracteristicile fizice se refera la: forma neregulata, lipsa acces la drum public modernizat, raportul nefavorabil al laturilor, s.a;										
2. Evaluarea si analiza juridica si cadastrala s-au bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la Mocanu si Asociatii SPRL, si anume extraselor de carte funciara 20029/30.05.2025, 202321/30.05.2025, 248755/30.05.2025;										
3. Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2025, si anume zonările si hartile furnizate de Grila notarială 2025;										
4. S-a avut în vedere Grila Notarială 2025 București întocmită de S.C. DUMITRASCU EXPERTIZE SRL;										
5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOP® SRL;										
6. Incadrarea terenurilor in zonele prevazute de Grila Notarilor Publici a fost efectuata conform pozitionarii acestora in sistemul stereo 70; a se consulta hartile de mai jos.										





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 24 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudaș nr. 191, Sector 3, 031084, București

CABINET PRIMAR

Nr. 425740

12.11.2025

REFERAT DE APROBARE

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 lucrării de utilitate publică „Amenajare parcare publică la sol pe strada Sfânta Vineri nr. 35-55”, precum și transmiterea acestora în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale

Sectorul 3 al Municipiului București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a transportului urban din sector, are printre priorități decongestionarea traficului de pe arterele principale de circulație ale sectorului și continuarea procesului de dezvoltare, modernizare și reabilitare a infrastructurii acestui sector.

În prezent, la nivelul Sectorului 3 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru dezvoltarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. Se urmărește în principal crearea unor sisteme de transport durabile, precum și eliminarea blocajelor din cadrul infrastructurilor rețelelor majore.

În contextul investițiilor implementate în zona centrală a Sectorului 3, valorile de trafic au crescut în mod considerabil. Astfel, având în vedere traficul îngreunat, precum și disconfortul generat de lipsa locurilor de parcare care au ridicat nivelul de poluare fonică și a aerului, se impun investiții în vederea creșterii calității vieții prin dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Finalizarea lucrărilor va avea un impact benefic asupra rețelei rutiere, ce ar facilita reducerea poluării, concomitent cu creșterea satisfacției și calității vieții cetățenilor.

Unul din obiectivele majore ale administrației Sectorului 3 în domeniul mobilității urbane este derularea de investiții care presupun construirea de parcări publice, necesare pentru fluidizarea traficului rutier și reducerea aglomerației urbane.

Investiția propusă va avea un impact pozitiv asupra traficului din zonă și va rezolva o serie de probleme urbanistice și de mediu prin susținerea unei dezvoltări durabile și printr-o abordare integrată care asigură coerență și funcționalitate.

Pe lângă beneficiile de ordin social, lucrările vor aduce inclusiv beneficii de ordin estetic, amplasamentul propus nefiind amenajat la acest moment.

Astfel, suplimentarea locurilor de parcare prezintă o serie de avantaje:

- Creșterea disponibilității locurilor de parcare;
- Dezvoltarea infrastructurii rutiere;
- Un sistem de parcare de o calitate bună;
- Reducerea impactului negativ asupra mediului;
- Transport eficient și accesibilitate crescută;
- Creșterea activității în spațiile publice.



Pentru realizarea lucrării de utilitate publică „Amenajare parcare publică la sol pe strada Sfânta Vineri nr. 35-55” este necesară exproprierea unei suprafețe de teren afectat de 2.007 mp teren și a gardurilor în lungime de 190 ml, imobile aflate în prezent în proprietate privată, acestea fiind situate pe teritoriul administrativ al sectorului 3 al Municipiului București, așa cum reiese din planul ce constituie Anexa nr. 1 a prezentului proiect de hotărâre.

Totodată, proiectul de utilitate publică sus-referit afectează și o suprafață de teren de 1.898 mp, aflat în proprietatea Municipiului București.

Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 9.253.073 lei fără TVA, conform prevederilor art. 5 alin. (1) din 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, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2025 de Camera Notarilor Publici.

Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, acestea vor fi transmise în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea realizării investiției sus-menționate.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul comun de specialitate nr. 424663/11.11.2025 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Arhitectului Șef al Sectorului 3, inițiez prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

CONF. DISPOZ.
NR. 4467/2025
VICEPRIMAR
ADRIAN MARIAN COCOS





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC



www.primarie3.ro

TELEFON 0759 990 272 E-MAIL domeniu.public@primarie3.ro
Intrarea Odobescu nr 5-7, Sector 3, 032158, București

Nr. 424961/11.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Sectorul 3 al Municipiului București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a transportului urban din sector, are printre priorități decongestionarea traficului de pe arterele principale de circulație ale sectorului și continuarea procesului de dezvoltare, modernizare și reabilitare a infrastructurii acestui sector.

În prezent, la nivelul Sectorului 3 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru dezvoltarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. Se urmărește în principal crearea unor sisteme de transport durabile, precum și eliminarea blocajelor din cadrul infrastructurilor rețelelor majore.

În contextul investițiilor implementate în zona centrală a Sectorului 3, valorile de trafic au crescut în mod considerabil. Astfel, având în vedere traficul îngreunat, precum și disconfortul generat de lipsa locurilor de parcare care au ridicat nivelul de poluare fonică și a aerului, se impun investiții în vederea creșterii calității vieții prin dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Finalizarea lucrărilor va avea un impact benefic asupra rețelei rutiere, ce ar facilita reducerea poluării, concomitent cu creșterea satisfacției și calității vieții cetățenilor.

Unul din obiectivele majore ale administrației Sectorului 3 în domeniul mobilității urbane este derularea de investiții care presupun construirea de parcări publice, necesare pentru fluidizarea traficului rutier și reducerea aglomerării urbane.

Investiția propusă va avea un impact pozitiv asupra traficului din zonă și va rezolva o serie de probleme urbanistice și de mediu prin susținerea unei dezvoltări durabile și printr-o abordare integrată care asigură coerență și funcționalitate.

Pe lângă beneficiile de ordin social, lucrările vor aduce inclusiv beneficii de ordin estetic, amplasamentul propus nefiind amenajat la acest moment.

Astfel, suplimentarea locurilor de parcare prezintă o serie de avantaje:

- Creșterea disponibilității locurilor de parcare;
- Dezvoltarea infrastructurii rutiere;
- Un sistem de parcare de o calitate bună;
- Reducerea impactului negativ asupra mediului;
- Transport eficient și accesibilitate crescută;
- Creșterea activității în spațiile publice.

În acest sens, a fost realizat Studiul de Fezabilitate (anexa nr. 4), întocmit de către Asocieria formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L, reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL în calitate de lider asocieri, iar Primăria Sectorului 3 a emis Certificatul de Urbanism nr. 1364/10.11.2025 (anexa nr. 3) având ca scop – *elaborarea documentației pentru – Studiu de fezabilitate în vederea construirii/amenajării unei parări publice.*

Pentru realizarea lucrării de utilitate publică „Amenajare parcare publică la sol pe strada Sfânta Vineri nr. 35-55” este necesară exproprierea unei suprafețe de teren afectat de 2.007 mp teren și a gardurilor în lungime de 190 ml, imobile aflate în prezent în proprietate privată, acestea fiind situate pe teritoriul administrativ al sectorului 3 al Municipiului București, așa cum reiese din planul ce constituie anexa nr. 1.

Totodată, proiectul de utilitate publică sus-referit afectează și o suprafață de teren de 1.898 mp, aflat în proprietatea Municipiului București.

Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de **9.253.073 lei** fără TVA, conform prevederilor art. 5 alin. (1) din 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, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2025 de Camera Notarilor Publici.

Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, acestea vor fi transmise în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea realizării investiției sus-menționate.

Față de cele de mai sus, propunem Consiliului Local al Sectorului 3 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 lucrării de utilitate publică „Amenajare parcare publică la sol pe strada Sfânta Vineri nr. 35-55”, astfel cum acestea sunt identificate în anexele proiectului de hotărâre.

ARHITECT ȘEF,

Ștefan DUMITRAȘCU

DUMITRASC
U STEFAN-
CALIN

Semnat digital de
DUMITRASC
STEFAN-CALIN
Data: 2025.11.11
15:14:21 +02'00'

DIRECTOR EXECUTIV,

Florin MANEA

Digitally signed by MANEA
FLORIN
Date: 2025.11.11 14:59:45 +02:00
Reason: Infocet



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC



www.primarie3.ro

TELEFON 0759 990 272 E-MAIL domeniu.public@primarie3.ro
Intrarea Odobesti nr 5-7, Sector 3, 032158, București

Nr. 424967/11.11.2025

CĂTRE,

CABINET PRIMAR



Prin prezenta, vă transmitem alăturat, spre analiză și supunere spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3:

- **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 lucrării de utilitate publică „Amenajare parcare publică la sol pe strada Sfânta Vineri nr. 35-55”, astfel cum acestea sunt identificate în anexele proiectului de hotărâre;**
- **Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 3;**
- **Raportul de Specialitate al Direcției Administrarea Domeniului Public.**

Vă rugăm ca proiectul să fie introdus pe ordinea de zi suplimentară a ședinței Consiliului Local din data de 12.11.2025, urgența fiind determinată de necesitatea transmiterii către Consiliul General al Municipiului București, în vederea introducerii pe ordinea de zi a următoarei ședințe a CGMB.

Documentația a fost elaborată în vederea demarării demersurilor administrative și legale necesare pentru realizarea parcării publice menționate, un proiect de interes major pentru comunitatea locală.

Vă mulțumim și vă asigurăm de întreaga noastră considerație.

Cu stimă,

DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC

DIRECTOR EXECUTIV,

Florin MANEA

Digitally signed by MANEA
FLORIN
Date: 2025.11.11 14:58:30 +02:00
Reason: Infocet

Întocmit,

Irina IFTIMIE

Digitally signed by IFTIMIE IRINA-
ELENA
Date: 2025.11.11 14:54:59 +02:00
Reason: Infocet