PROIECT

HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici şi a Devizului general aprobaţi prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 377/11.11.2026 pentru obiectivul de investiţii *„Parcul Brăţării”*, Sector 3, precum şi solicitarea către Consiliul General al Municipiului Bucureşti a declanşării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică

Consiliul local al Sectorului 3 al Municipiului Bucureşti,

ales în condiţiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităţilor administraţiei publice locale, pentru modificarea Legii administraţiei publice locale nr. 215/2001, precum şi pentru modificarea şi completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleşilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 435250/18.11.2026 al Viceprimarului Sectorului 3 Cocoş Adrian – Marian;
- Raportul de specialitate nr. 435248 / 18.11.2026 al Serviciului Urmărire Contracte şi Monitorizare Lucrări Domeniul Public din cadrul Direcţiei Economice, Resurse Umane şi Dezvoltare Urbană;
- Adresa nr. 435249/18.11.2026 emisă de Serviciul Urmărire Contracte şi Monitorizare Lucrări Domeniul Public din cadrul Direcţiei Economice, Resurse Umane şi Dezvoltare Urbană de transmitere raport de specialitate şi proiect de hotărâre;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 377/11.11.2026 privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici şi a devizului general, aferente obiectivului de investiţii „Parcul Brăţării”, Sector 3;
- Adresa Primăriei Municipiului Bucureşti – Direcţia Patrimoniu, Serviciul Concesionări şi Exproprieri nr. 122002/2026, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 303067/05.08.2026;
- Studiul de fezabilitate, Devizul general şi indicatorii tehnico-economici actualizaţi pentru obiectivul de investiţii „Parcul Brăţării”, întocmite de Asocierea VEGO Concept Engineering S.R.L. – lider, VEGO Design Expertise S.R.L., Reflex Design & Consulting S.R.L., Urban Scope S.R.L.;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (1) – (3) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 1 alin. (3) şi art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 1 alin. (2) şi art. 4 alin. (2) şi (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, aprobate prin H.G. nr. 53/2011, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 26 din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare (art. 5, art. 18 şi art. 21);
- Art. 297 şi art. 298 – 301 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, referitoare la darea în administrare a bunurilor proprietate publică;
- Art. 1 alin. (2) din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 377/11.11.2026;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanţe, servicii publice, alte activităţi economice şi relaţia 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 salubritate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului general aferente obiectivului de investiții *„Parcul Brătării"*, Sector 3, conform **Anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 377/11.11.2026 se înlocuiește cu Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se solicită Consiliului General al Municipiului București declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică *„Parcul Brătării" – parc public cu acces nelimitat, spațiu verde public și funcțiuni aferente, Sector 3*, în suprafață totală de 62.634 mp, constând în 32 de imobile, identificate conform listei prevăzute în **Anexa nr. 2** și planului topografic prevăzut în **Anexa nr. 3**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Cheltuielile necesare procedurii de expropriere, inclusiv plata justelor despăgubiri, se prevăd și se suportă din bugetul local al Sectorului 3 al Municipiului București.

(2) Valoarea estimată a despăgubirilor pentru imobilele prevăzute la art. 2, în cuantum de 70.603.122,52 lei, stabilită potrivit Legii nr. 255/2010, este cuprinsă în subcapitolul 1.1 *„Obținerea terenului"* din Devizul general prevăzut la art. 1.

(3) Sumele reprezentând justa despăgubire se virează în contul deschis pentru expropriere, la dispoziția proprietarilor de imobile, în condițiile Legii nr. 255/2010.

Art.4. Se solicită Consiliului General al Municipiului București ca terenurile proprietate publică a Municipiului București cuprinse în amplasamentul obiectivului, în suprafață de 1.135 mp, precum și imobilele expropriate prevăzute la art. 2, ulterior finalizării procedurii de transfer al dreptului de proprietate, să fie transmise în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea realizării obiectivului de investiții *„Parcul Brătării"*.

Art.5. Transmiterea prezentei hotărâri către Consiliul General al Municipiului București se face cu respectarea art. 1 alin. (2) din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 377/11.11.2026.

Art.6. Primarul Sectorului 3, prin direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
VICEPRIMAR
ADRIAN MARIAN COCOȘ

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

Anexa nr. 1 la HCLS3 nr. ..... / .....

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

„PARCUL BRĂȚĂRII"

Amplasament: între Drumul Gura Făgetului și Drumul Gura Arieșului, de-a lungul Străzii Brățării, Sectorul 3, Municipiul București

Obiectivul de investiții constă în obținerea, prin expropriere pentru cauză de utilitate publică și prin transfer, a terenului situat între Drumul Gura Făgetului și Drumul Gura Arieșului și în amenajarea acestuia ca parc public liniar, cu lungimea de circa 1 km, organizat în trei zone.

Scopul investiției este creșterea suprafeței de spațiu verde public amenajat din Sectorul 3, prin transformarea unei fâșii de teren fragmentate în proprietăți private și neamenajate într-un parc liniar accesibil locuitorilor din zona Theodor Pallady, cu o legătură continuă pentru pietoni și biciclete între cele două capete.

Investiția se finanțează din bugetul local al Sectorului 3 al Municipiului București.

Investiția cuprinde următoarele categorii de lucrări:

- pregătirea terenului;
- amenajarea spațiilor verzi, cu vegetație joasă, arbuști în jardiniere și grădini tematice;
- alee pietonală și pistă dublă pentru biciclete, pe toată lungimea parcului;
- trei locuri de joacă, pe grupe de vârstă, și trei terenuri de sport;
- zonă de șah, zonă de hamace, zonă de aparate de sport și țarc pentru câini;
- bazine îngropate de retenție a apei din precipitații, folosite la udarea spațiilor verzi;
- iluminat exterior și mobilier urban;
- cabine de portar și grup sanitar public;
- două treceri înălțate peste Drumul Gura Putnei și Drumul Gura Căliței;
- branșamentele la utilități.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

1. Indicatori valorici

	Lei, la care se adaugă TVA	TVA 21% (lei)	Lei, cu TVA inclusă	Euro, la care se adaugă TVA	Euro, cu TVA inclusă
VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI	**135.059.373,11**	**13.450.202,19**	**148.509.575,30**	**25.285.388,31**	**27.803.492,59**
din care construcții-montaj (C+M)	37.060.798,45	7.782.767,68	44.843.566,13	6.938.405,37	8.395.470,50

Valorile sunt preluate din devizul general al investiției și sunt exprimate la cursul de 5,3414 lei/euro.

2. Obținerea terenului

Indicator	U.M.	Valoare
Imobile proprietate privată în coridorul de expropriere	nr.	32
Suprafața de teren care se expropriază	mp	62.634
Suprafața de teren proprietate publică, preluată prin transfer	mp	1.135
Valoarea despăgubirilor conform Legii nr. 255/2010	**lei**	**70.603.122,52**

Valoarea despăgubirilor este cea din lista imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere, din raportul de evaluare întocmit de Cornel & Cornel Topoexim S.R.L., cu data evaluării 09.10.2026, potrivit Legii nr. 255/2010, pentru cele 32 de imobile și 62.634 mp din coridorul de expropriere stabilit prin planul topografic din 17.11.2026. Valoarea despăgubirilor este cuprinsă în valoarea totală a investiției, la capitolul 1 din devizul general. Despăgubirile nu sunt purtătoare de TVA.

3. Capacități (în unități fizice)

Indicator	U.M.	Valoare
Suprafața terenului cuprins în proiect (coridorul de expropriere și transfer)	mp	63.769
Teren cedat pentru carosabil	mp	14.384,05
Suprafața amenajată a parcului	mp	49.384,95
Spațiu verde natural plantat	mp	34.074,79
Ponderea spațiului verde natural plantat în suprafața amenajată	%	69,00
Spațiu verde natural total	mp	44.446,46
Ponderea spațiului verde natural total în suprafața amenajată	%	90,00
Lungimea parcului	km	circa 1
Zone despărțite de străzi (Zona Vest, Zona Centru, Zona Est)	nr.	3
Locuri de joacă / terenuri de sport / treceri înălțate / bazine de retenție	nr.	3 / 3 / 2 / 3

4. Durata de realizare a investiției

Durata de implementare a obiectivului de investiții este de 30 de luni, din care durata de execuție a lucrărilor este de 18 luni. Durata de implementare cuprinde și procedura de expropriere, elaborarea documentațiilor tehnice, obținerea avizelor și a autorizației de construire și achiziția lucrărilor.

5. Sursa de finanțare

Bugetul local al Sectorului 3 al Municipiului București.

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Gabriela Marza-Danila

Digitally signed by Gabriela Marza-Danila
Date: 2026.11.19 08:38:09 +02'00'

Serviciul Urmărire Contracte și Monitorizare Lucrări Domeniul Public

PETRE VICENTIU-CONSTANTIN

Semnat digital de PETRE VICENTIU-CONSTANTIN
Data: 2026.11.19 08:53:00 +02'00'

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Bucureşti, Sectorul 6, Bd. G-ral Paul Teodorescu nr. 4, clădirea AFI Loft, et. 1, CUI RO 29319742,
Nr. ORC J2011013314404

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii

„PARCUL BRĂŢĂRII" – Sectorul 3, Municipiul Bucureşti

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1.	Obţinerea terenului	70,603,122.52	-	70,603,122.52
1.2.	Amenajarea terenului	3,456,946.50	725,958.77	4,182,905.27
1.3.	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea iniţială	5,460,144.35	1,146,630.31	6,606,774.66
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecţia utilităţilor	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		**79,520,213.37**	**1,872,589.08**	**81,392,802.45**
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii				
TOTAL CAPITOL 2		**50,000.00**	10,500.00	60,500.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică				
3.1.	Studii	50,000.00	10,500.00	60,500.00
	3.1.1. Studii de teren	-	-	-
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.2.	Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de aviz, acorduri şi autorizaţii	246,400.00	51,744.00	298,144.00
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3.5.	Proiectare	1,895,850.00	398,128.50	2,293,978.50
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentaţia de avizare a lucrărilor de intervenţie şi devizul general	640,200.00	134,442.00	774,642.00
	3.5.4. Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/ acordurilor/ autorizaţiilor	713,900.00	149,919.00	863,819.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic şi detalii de execuţie	541,750.00	113,767.50	655,517.50
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziţie	-	-	-
3.7.	Consultanţă	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistenţă tehnică	984,558.31	206,757.25	1,191,315.56
	3.8.1. Asistenţă tehnică din partea proiectantului	49,500.00	10,395.00	59,895.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuţie a lucrărilor	49,500.00	10,395.00	59,895.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcţii	-	-	-
	3.8.2. Dirigenţie de şantier	813,094.18	170,749.78	983,843.96
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate şi sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările şi completările ulterioare	121,964.13	25,612.47	147,576.60
TOTAL CAPITOL 3		**3,176,808.31**	**667,129.75**	**3,843,938.06**
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiţia de bază				
4.1.	Construcţii şi instalaţii	27,176,425.70	5,707,049.40	32,883,475.10
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice şi funcţionale	188,894.40	39,667.82	228,562.22

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj	1,385,225.60	290,897.38	1,676,122.98
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	7,668,829.20	1,610,454.13	9,279,283.33
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		**36,419,374.90**	**7,648,068.73**	**44,067,443.63**
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de şantier	728,387.50	152,961.38	881,348.88
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	728,387.50	152,961.38	881,348.88
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	407,668.78	-	407,668.78
	5.2.1. comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare		-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii (0,5% * C+M)	185,303.99	-	185,303.99
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii (0,1% * C+M)	37,060.80	-	37,060.80
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C. (0,5% * C+M)	185,303.99	-	185,303.99
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/ desfiinţare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse şi neprevăzute (5% * (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4))	2,413,343.70	506,802.18	2,920,145.88
5.4.	Cheltuieli pentru informare şi publicitate	20,661.16	4,338.84	25,000.00
TOTAL CAPITOL 5		**3,570,061.14**	**664,102.40**	**4,234,163.54**
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice şi teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget şi pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	12,322,915.39	2,587,812.23	14,910,727.62
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		**12,322,915.39**	**2,587,812.23**	**14,910,727.62**
TOTAL GENERAL		**135,059,373.11**	**13,450,202.19**	**148,509,575.30**
Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**37,060,798.45**	**7,782,767.68**	**44,843,566.13**

1) În preţuri la data de: 16.10.2026 ; 1 euro= 5.3414 lei

2) La un T.V.A. de: 21 %

Data
18.11.2026
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

PETRE VICENTIU-CONSTANTIN
Semnat digital de PETRE VICENTIU-CONSTANTIN
Data: 2026.11.19 10:02:21 +02'00'

Întocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Notă: despăgubirile pentru obţinerea terenului (linia 1.1), stabilite potrivit Legii nr. 255/2010, nu sunt purtătoare de TVA.

Gabriela Marza-Danila
Digitally signed by Gabriela Marza-Danila
Date: 2026.11.19 08:34:07 +02'00'

Anexa nr. 2 la HCLS 3 nr. ..... din .....

LISTA imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică „Parcul Brătării", a proprietarilor sau deținătorilor acestora și a sumelor individuale aferente despăgubirilor

Județul: București | Unitatea administrativ-teritorială: București Sector 3 | Intravilan

Nr. crt.	Proprietar / deținător	Adresa	Tarla / Parcelă	Nr. cadastral	Nr. carte funciară	Categoria de folosință	Suprafața totală (mp)	Suprafața expropriată (mp)	Construcții și amenajări expropriate	Valoarea despăgubirii potrivit Studiului de piață (lei)	Prejudiciul cauzat (lei)	Despăgubire totală (lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1		Str. Brătării 142-160	-	206846	206846	Curți construcții	14.502	9.729	-	8.678.365,29	2.603.509,59	11.281.874,88
2		Str. Brătării 162-170	-	214250	214250	Curți construcții	1.000	1.000	-	892.010,00	267.603,00	1.159.613,00
3		Str. Brătării 162-170	-	228529	228529	Curți construcții	350	350	-	312.203,50	93.661,05	405.864,55
4		Str. Brătării 162-170	-	214254	214254	Curți construcții	700	700	-	624.407,00	187.322,10	811.729,10
5		Str. Brătării 162-170	-	214260	214260	Curți construcții	479	306	-	134.024,94	40.207,48	174.232,42
6		Str. Brătării 162-170	-	214251	214251	Curți construcții	1.000	1.000	-	892.010,00	267.603,00	1.159.613,00
7		Str. Brătării 162-170	-	214253	214253	Curți construcții	700	700	-	624.407,00	187.322,10	811.729,10
8		Str. Brătării 162-170	-	214255	214255	Curți construcții	700	700	-	624.407,00	187.322,10	811.729,10
9		Str. Brătării 162-170	-	244887	244887	Arabil	337	307	-	163.078,40	48.923,52	212.001,92
10		Str. Brătării 162-170	-	245071	245071	Arabil	1.246	1.246	-	661.875,20	198.562,56	860.437,76
11		Str. Brătării 162-170	-	245070	245070	Arabil	900	433	-	230.009,60	69.002,88	299.012,48
12		Str. Brătării 172-176	-	241710	241710	Curți construcții	839	839	-	748.396,39	224.518,92	972.915,31
13		Str. Brătării 172-176	-	212107	212107	Curți construcții	1.000	1.000	CIE 128 mp; platformă betonată 431 mp; împrejmuire 48,5 ml + 65,3 ml	928.580,66	278.574,20	1.207.154,86

Nr. crt.	Proprietar / deținător	Adresa	Tarla / Parcelă	Nr. cadastral	Nr. carte funciară	Categoria de folosință	Suprafața totală (mp)	Suprafața expropriată (mp)	Construcții și amenajări expropriate	Valoarea despăgubirii potrivit Studiului de piață (lei)	Prejudiciul cauzat (lei)	Despăgubire totală (lei)
14	[redacted]	Dr. Gura Putnei 161-183	-	208769	208769	Arabil	500	500	-	265.600,00	79.680,00	345.280,00
15		Dr. Gura Putnei 136-138	-	201444	201444	Curți construcții	488	488	-	435.300,88	130.590,26	565.891,14
16		Dr. Gura Putnei 136-138	-	201595	201595	Curți construcții	488	488	-	435.300,88	130.590,26	565.891,14
17		Dr. Gura Putnei 136-138	-	201446	201446	Curți construcții	488	488	-	435.300,88	130.590,26	565.891,14
18		Dr. Gura Putnei 136-138	-	201448	201448	Curți construcții	488	488	-	435.300,88	130.590,26	565.891,14
19		Dr. Gura Putnei 134	-	223100	223100	Arabil	1.004	1.004	-	533.324,80	159.997,44	693.322,24
20		Dr. Gura Putnei 132	-	207601	207601	Arabil	1.156	1.156	-	614.067,20	184.220,16	798.287,36
21		Dr. Gura Putnei 139	-	208373	208373	Curți construcții	2.000	2.000	-	1.784.020,00	535.206,00	2.319.226,00
22		Dr. Gura Căliței 129-137	T 283/4, A 47 (parțial)	-	-	Curți construcții	11.194	11.161	-	9.955.723,61	2.986.717,08	12.942.440,69
23		Dr. Gura Căliței 128-130	-	246274	246274	Curți construcții	6.689	6.689	-	5.966.654,89	1.789.996,47	7.756.651,36
24		Dr. Gura Căliței 128-130	-	247544	247544	Curți construcții	1.259	1.259	-	1.123.040,59	336.912,18	1.459.952,77
25		Dr. Gura Căliței 128-130	-	247543	247543	Curți construcții	1.241	1.241	-	1.106.984,41	332.095,32	1.439.079,73
26		Dr. Gura Căliței 122-126	-	207667	207667	Curți construcții	9.025	7.031	-	6.271.722,31	1.881.516,69	8.153.239,00
27		Dr. Gura Arieșului 119-123	-	207592	207592	Curți construcții	5.020	5.020	-	4.558.360,80	1.367.508,24	5.925.869,04
28		Dr. Gura Arieșului 120	-	240676	240676	Curți construcții	2.708	2.708	-	2.458.972,32	737.691,70	3.196.664,02
29		Dr. Gura Arieșului 109-115	-	247613	247613	Curți construcții	908	908	împrejmuire 87,2 ml	832.261,12	249.678,34	1.081.939,46
30		Dr. Gura Arieșului 109-115	-	247615	247615	Curți construcții	1.251	1.251	platformă betonată 328 mp; împrejmuire 59,1 ml	1.174.345,94	352.303,78	1.526.649,72
31		Dr. Gura Arieșului 109-115	-	247614	247614	Curți construcții	373	373	platformă betonată 68 mp	345.566,92	103.670,08	449.237,00
32	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	Dr. Gura Arieșului	T 283/6, A 18, A 19, A 20 (parțial)	-	-	Curți construcții	71	71	-	64.470,84	19.341,25	83.812,09
	TOTAL						**70.104**	**62.634**	**955 mp / 260,1 ml**	**54.310.094,25**	**16.293.028,27**	**70.603.122,52**

1. Valorile sunt stabilite de evaluator autorizat ANEVAR, prin raportare la Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în Municipiul București, la cursul BNR de 5,3414 lei/euro din data evaluării, 09.10.2026. Prejudiciul este de 30% din valoarea imobilului, potrivit art. 26 din Legea nr. 33/1994.

2. Limitele imobilelor sunt cele din planul topografic prevăzut în Anexa nr. 3.

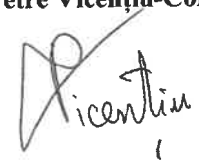
3. Imobilele nr. 22 și nr. 32 nu sunt înscrise în cartea funciară. Ele sunt terenuri proprietate particulară restituite potrivit Legii nr. 18/1991, identificate prin tarla și parcelă pe baza evidențelor unității administrativ-teritoriale, potrivit art. 4 alin. (7) lit. a) din H.G. nr. 53/2011. Sumele aferente se consemnează la dispoziția persoanelor care își vor dovedi dreptul de proprietate, în condițiile Legii nr. 255/2010.

4. Imobilele nr. 1, 5, 9, 11, 22 și 26 se expropriază parțial.

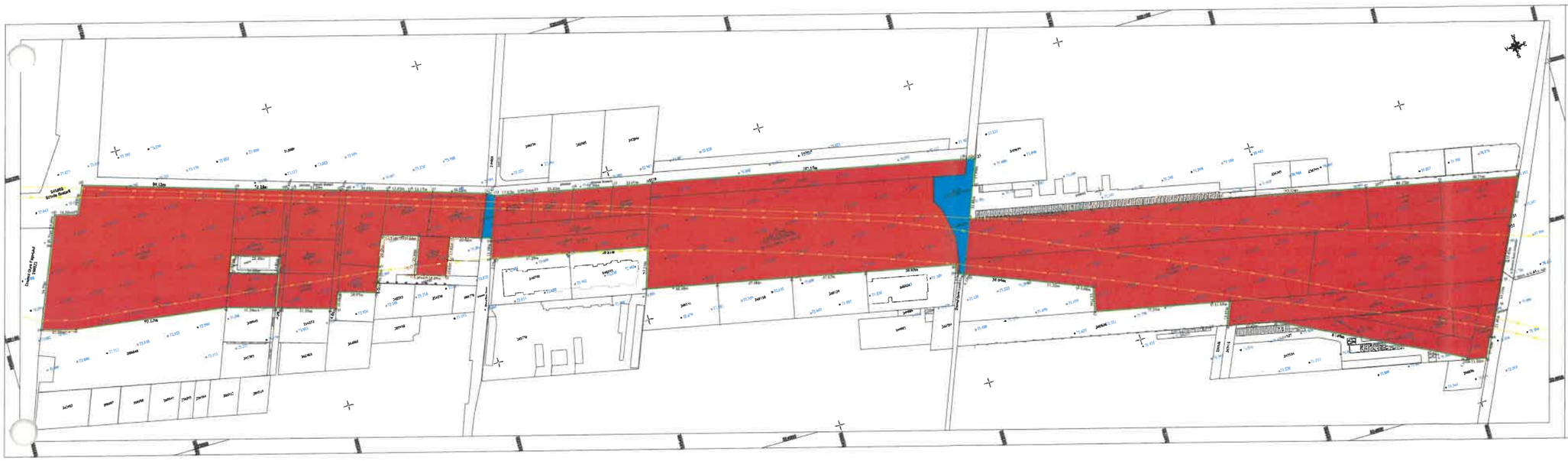
Întocmit,

Inspector de specialitate

Petre Vicențiu-Constantin



ANEXA nr. 3



Plan topografic (conform Legii 255/2010) în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor, necesare executării lucrarilor de utilitate publică: "Parcul Brățării"

SCARA 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
	63769	Coridor de Expropriere Bucuresti Sectorul 3
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Bucuresti Sectorul 3

LEGENDĂ

(12) Nr.parcelă teren ce se expropriază, transferă

VECINĂTĂȚI

Amprizа lucrării

Limita U.A.T.

retea gaze (SC TRANSGAZ SA)

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ

TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ (TRANSFER)

AVIZAT:
B.C.P.I BUCURESTI SECTORUL 3

CERTIFIC AMPLASAMENTUL:
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

"Parcul Brățării"

Beneficiar: SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Executant: S.C. CORNEL&CORNEL TOPOEXIM S.R.L.
SERIA RO-B-J NR. 2241, CLASA I
ing. MOGOS DANIEL CONSTANTIN
Categoria D, RO-B-F 1909/2016
Data: 07.10.2025

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04
E-MAIL viceprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. înregistrare: 435250/18.11.2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului general aprobați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 377/11.11.2026 pentru obiectivul de investiții „Parcul Brățării", Sector 3, precum și solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică

1. Contextul

Prin Hotărârea nr. 377/11.11.2026, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat documentația tehnico-economică, indicatorii tehnico-economici și Devizul general ai obiectivului de investiții „Parcul Brățării". Potrivit art. 1 alin. (2) din aceeași hotărâre, înainte de transmiterea către Consiliul General al Municipiului București a solicitărilor pentru declanșarea procedurii de expropriere, se obține avizul de amplasament favorabil al S.N.T.G.N. „Transgaz" S.A. și se elaborează analiza de risc și studiul de coexistență cu conductele de transport al gazelor naturale. Proiectul respectă această condiție: potrivit art. 5, hotărârea se transmite Consiliului General al Municipiului București numai după obținerea avizului și elaborarea celor două studii.

La adoptarea hotărârii s-a stabilit ca declanșarea procedurii de expropriere, asigurarea sumelor și darea în administrare a terenurilor să facă obiectul unei hotărâri ulterioare, adoptate pe baza documentației finalizate.

Prezentul proiect reprezintă această a doua etapă. El răspunde solicitării Primăriei Municipiului București – Direcția Patrimoniu, formulate prin adresa nr. 122002/2026, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 303067/05.08.2026, privind documentele necesare pentru promovarea hotărârii Consiliului General al Municipiului București de declanșare a procedurii de expropriere.

2. Ce s-a modificat față de HCLS nr. 377/11.11.2026

- Din coridor au fost eliminate trei imobile: două imobile pentru care au fost emise autorizații de construire și un imobil de 16 mp fără carte funciară, de pe Drumul Gura Putnei.
- Coridorul de expropriere cuprinde acum 32 de imobile proprietate privată, cu o suprafață de 62.634 mp, față de 35 de imobile și 63.284 mp.
- Imobilele de pe Strada Brățării au fost încadrate de evaluator în zona 61-A1 din Studiul de piață al Camerei Notarilor Publici București pentru anul 2026.
- Valoarea totală a despăgubirilor a scăzut de la 90.564.194,90 lei la 70.603.122,52 lei, adică cu 19.961.072,38 lei.

Pentru că se modifică valoarea obținerii terenului și suprafața amenajată a parcului, se actualizează indicatorii tehnico-economici și Devizul general aprobați prin HCLS nr. 377/11.11.2026. Valorile actualizate sunt cele din Devizul general și din indicatorii tehnico-economici întocmiți de proiectant, care constituie Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04
E-MAIL viceprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

3. Imobilele care se expropriază

Element	Valoare
Imobile proprietate privată care se expropriază	32
Suprafața care se expropriază	62.634 mp
Teren proprietate publică a Municipiului București, inclus în amplasament	1.135 mp
Suprafața totală a amplasamentului	63.769 mp
Valoarea despăgubirilor potrivit Studiului de piață 2026	54.310.094,25 lei
Prejudiciul cauzat proprietarilor (30%)	16.293.028,27 lei
Valoarea totală a despăgubirilor	**70.603.122,52 lei (13.218.093,11 euro)**

Valorile sunt calculate la cursul BNR de 5,3414 lei/euro din data evaluării, 09.10.2026.

4. Indicatorii tehnico-economici actualizați

Indicator	HCLS nr. 377/11.11.2026	Actualizat
Valoarea totală a investiției, fără TVA	155.257.220,39 lei	135.059.373,11 lei
Valoarea totală a investiției, cu TVA	168.756.626,31 lei	148.509.575,30 lei
din care construcții-montaj (C+M), cu TVA	45.115.413,94 lei	44.843.566,13 lei
din care obținerea terenului	90.564.194,90 lei	70.603.122,52 lei
Suprafața amenajată a parcului	50.059 mp	49.384,95 mp
Spațiu verde natural plantat	34.760,78 mp (69,44%)	34.074,79 mp (69,00%)
Sursa de finanțare	Bugetul local al Sectorului 3	Bugetul local al Sectorului 3

5. Ce cuprinde proiectul

- actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului general (art. 1);
- solicitarea către Consiliul General al Municipiului București, în calitate de expropriator, a declanșării procedurii de expropriere a celor 32 de imobile, conform listei și planului topografic anexate (art. 2);
- asigurarea despăgubirilor din bugetul local al Sectorului 3 și virarea lor în contul deschis pentru expropriere (art. 3);
- solicitarea transmiterii în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 a imobilelor expropriate și a terenurilor proprietate publică din amplasament (art. 4);
- transmiterea hotărârii către Consiliul General al Municipiului București numai după obținerea avizului Transgaz, a analizei de risc și a studiului de coexistență (art. 5).

Aprobarea coridorului de expropriere, a listei proprietarilor și a sumelor individuale ale despăgubirilor revine expropriatorului, prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, potrivit art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010.

Articolele 2–4 preiau prevederile care, la adoptarea HCLS nr. 377/11.11.2026, au fost amânate pentru o hotărâre ulterioară.

Față de cele prezentate și luând în considerare Raportul de specialitate nr. 435248/18.11.2026 emis de către Serviciul Urmărire Contracte și Monitorizare Lucrări Domeniul Public din cadrul

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04
E-MAIL viceprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Direcției Economice, Resurse Umane și Dezvoltare Urbană, propun Consiliului Local al Sectorului 3 dezbaterea și adoptarea proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului general aprobați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 377/11.11.2026 pentru obiectivul de investiții „Parcul Brățării", Sector 3, precum și solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică.

Cu deosebită considerație,

VICEPRIMAR

ADRIAN MARIAN COCOȘ

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

www.primarie3.ro

E-MAIL domeniu.public@primarie3.ro
Intrarea Odobești nr. 5-7

Nr. înregistrare: 435248/18.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului general aprobați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 377/11.11.2026 pentru obiectivul de investiții „Parcul Brățării", Sector 3, precum și solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică

1. Documentația care stă la baza proiectului

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 377/11.11.2026 privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici și a Devizului general aferente obiectivului de investiții „Parcul Brățării", Sector 3;
- Raportul de evaluare privind determinarea cuantumului despăgubirilor aferente imobilelor necesare realizării lucrării de utilitate publică „Parcul Brățării", cu data evaluării 09.10.2026, întocmit de S.C. Cornel & Cornel Topoexim S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza Contractului nr. 380888/08.10.2026, anexat la prezentul raport;
- Adresa Primăriei Municipiului București – Direcția Patrimoniu nr. 122002/2026, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 303067/05.08.2026;
- Studiul de fezabilitate „Parcul Brățării", cod proiect 4322, cu Devizul general și indicatorii tehnico-economici actualizați, elaborat de Asocierea VEGO Concept Engineering S.R.L. – lider, VEGO Design Expertise S.R.L., Reflex Design & Consulting S.R.L., Urban Scope S.R.L., în baza Contractului subsecvent nr. 379411/07.10.2026 la Acordul-cadru nr. 323454/03.10.2024;

2. Obiectul proiectului

Prin HCLS nr. 377/11.11.2026 au fost aprobate documentația tehnico-economică, indicatorii tehnico-economici și Devizul general ai obiectivului. Prin aceeași hotărâre s-a stabilit că declanșarea procedurii de expropriere, asigurarea sumelor și darea în administrare a terenurilor vor face obiectul unei hotărâri ulterioare.

Prezentul proiect:

- actualizează indicatorii tehnico-economici și Devizul general, ca urmare a modificării coridorului și a valorii despăgubirilor;
- solicită Consiliului General al Municipiului București, în calitate de expropriator, declanșarea procedurii de expropriere a celor 32 de imobile, pe baza listei și a planului topografic anexate. Aprobarea coridorului, a listei proprietarilor și a sumelor individuale ale despăgubirilor se face de expropriator, potrivit art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 și art. 4 alin. (2) din H.G. nr. 53/2011;

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

- stabilește sursa de finanțare și solicită transmiterea terenurilor în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3.

3. Coridorul de expropriere

Amplasamentul este o fâșie cu lungimea de circa 1 km, situată de-a lungul Străzii Brățării, între Drumul Gura Făgetului și Drumul Gura Arieșului.

Element	**Valoare**
Imobile proprietate privată care se expropriază	32
Suprafața care se expropriază	62.634 mp
Teren proprietate publică a Municipiului București (Drumul Gura Putnei și Drumul Gura Căliței)	1.135 mp
Suprafața totală a amplasamentului	63.769 mp

Imobilele sunt identificate pe baza evidențelor de carte funciară. Pentru două imobile fără carte funciară, identificarea s-a făcut pe baza evidențelor unității administrativ-teritoriale, potrivit art. 4 alin. (7) lit. a) din H.G. nr. 53/2011:

Nr. crt. în listă	**Suprafața**	**Amplasament**	**Identificare (Fond Funciar)**
22	11.161 mp	Drumul Gura Căliței nr. 129-137	T 283/4, parcela A 47 (parțial), Titlul de proprietate nr. 10583/22.08.1994
32	71 mp	Drumul Gura Arieșului	T 283/6, parcelele A 18, A 19, A 20 (parțial)

Ambele terenuri sunt proprietate particulară restituită potrivit Legii nr. 18/1991. Proprietarii nu sunt înscriși în cartea funciară. Despăgubirile aferente se consemnează la dispoziția persoanelor care își vor dovedi dreptul de proprietate, în condițiile Legii nr. 255/2010.

4. Modificările față de HCLS nr. 377/11.11.2026

Element	**HCLS nr. 377/11.11.2026**	**Prezentul proiect**
Imobile proprietate privată	35	32
Suprafața care se expropriază	63.284 mp	62.634 mp
Valoarea totală a despăgubirilor	90.564.194,90 lei	70.603.122,52 lei

Diferența de 19.961.072,38 lei provine din:

Cauza	**Efect asupra despăgubirilor**
Eliminarea a trei imobile din coridor: două imobile pentru care au fost emise autorizații de construire și un imobil de 16 mp fără carte funciară, de pe Drumul Gura Putnei	−753.748,45 lei
Încadrarea imobilelor de pe Strada Brățării în zona 61-A1 din Studiul de piață 2026	−19.207.323,93 lei
Total	**−19.961.072,38 lei**

5. Evaluarea

Valorile din lista imobilelor (Anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre) sunt cele din raportul de evaluare anexat. Raportul a fost întocmit potrivit Legii nr. 255/2010, H.G. nr. 53/2011 şi Legii nr. 33/1994, prin raportare la Studiul de piaţă pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în Municipiul Bucureşti, întocmit pentru Camera Notarilor Publici Bucureşti, conform art. 8 alin. (1) din H.G. nr. 53/2011.

Valorile unitare aplicate pentru teren sunt:

Zona	**Teren liber**	**Teren ocupat de construcţii**	**Alei de acces, drumuri**	**Arabil (0,85 × teren ocupat)**
61-A1 (Str. Brăţării, Dr. Gura Putnei, Dr. Gura Căliței)	167 €/mp	117 €/mp	82 €/mp	99,45 €/mp
61-B2 (Dr. Gura Arieşului)	170 €/mp	119 €/mp	83 €/mp	101,15 €/mp

Construcţiile şi amenajările de pe imobilele nr. 13, 29, 30 şi 31 (o construcţie de 128 mp, platforme betonate, împrejmuiri) au fost evaluate separat.

5.1. Încadrarea pe zone a imobilelor de pe Strada Brăţării

Situaţia

Imobilele nr. 1–13 din listă sunt situate pe Strada Brăţării, între Drumul Gura Făgetului şi Drumul Gura Putnei. Ele însumează 18.310 mp, adică 29% din suprafaţa care se expropriază.

Studiul de piaţă al Camerei Notarilor Publici încadrează un imobil într-o zonă valorică în două moduri:

- prin **lista străzilor**, care indică pentru fiecare stradă zona şi subzona;
- prin **hărţile zonelor**, care delimitează grafic fiecare zonă şi subzonă.

Pentru Strada Brăţării, cele două instrumente nu coincid:

Sursa din Studiul de piaţă 2026	**Încadrarea**
Lista străzilor (pag. 26): „Str. Brăţării”	zona 60, subzona B1
Harta zonei 61 (pag. 406–407): amplasamentul obiectivului	zona 61, subzona A1

Lista indică o singură subzonă pentru întreaga stradă şi nu distinge tronsoanele. Pentru alte străzi lungi, care traversează mai multe zone, lista indică mai multe subzone. Pentru Strada Brăţării indică însă doar subzona 60-B1.

Încadrarea reţinută

Evaluatorul a reţinut încadrarea din hartă, respectiv zona 61-A1, pentru următoarele motive:

1. **Harta localizează exact amplasamentul.** Ea delimitează grafic subzonele, aşa că permite stabilirea zonei pentru un anumit tronson de stradă. Lista nu oferă această precizie.

2. **Străzile din jur sunt în zona 61.** Potrivit listei străzilor (pag. 41), Drumul Gura Făgetului, Drumul Gura Putnei și Drumul Gura Căliței sunt încadrate în subzona 61-A1, iar Drumul Gura Arieșului în subzona 61-B2. Imobilele nr. 1–13 sunt mărginite de Drumul Gura Făgetului și Drumul Gura Putnei și fac parte din aceeași fâșie de teren cu restul coridorului.

3. **Tratament egal al proprietarilor.** Toate imobilele din coridor sunt situate pe aceeași fâșie de teren, cu aceleași caracteristici: teren în cea mai mare parte liber, neamenajat, în zonă cu funcțiune preponderent industrială în trecut. Încadrarea în subzona 60-B1 ar fi dus la evaluarea imobilelor de pe Strada Brățării la aproape dublul valorii imobilelor vecine de pe Drumul Gura Putnei, fără o diferență reală între ele.

Efectul asupra valorii

Element	Subzona 60-B1	Subzona 61-A1
Teren liber	327 €/mp	167 €/mp
Teren ocupat de construcții	229 €/mp	117 €/mp
Alei de acces, drumuri	160 €/mp	82 €/mp
Arabil (0,85 × teren ocupat)	194,65 €/mp	99,45 €/mp

Prin aplicarea subzonei 61-A1, valoarea despăgubirilor pentru imobilele nr. 1–13 scade cu 19.207.323,93 lei, inclusiv prejudiciul de 30%.

Valorile aprobate sunt estimate. Proprietarii care nu sunt de acord cu cuantumul despăgubirii îl pot contesta în instanță, în condițiile Legii nr. 255/2010.

5.2. Prejudiciul și valoarea totală

Potrivit art. 26 din Legea nr. 33/1994, despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite. Valoarea reală a fost stabilită prin raportare la Studiul de piață pentru anul 2026. Prejudiciul reprezintă paguba suplimentară pe care proprietarul o suferă ca urmare a exproprierii, peste valoarea imobilului. Legea nu stabilește un cuantum fix al prejudiciului. Evaluatorul l-a estimat la 30% din valoarea fiecărui imobil, pe baza următoarelor componente:

- timpul și costurile necesare căutării unui nou imobil (comisioane de intermediere, taxe notariale);
- diminuarea valorii terenului rămas, în cazul exproprierii parțiale (imobilele nr. 1, 5, 9, 11, 22 și 26);
- beneficiul nerealizat, constând în lipsa de folosință a imobilului;
- imposibilitatea folosirii despăgubirii în perioada cuprinsă între momentul exproprierii și momentul plății.

Procentul se aplică în mod egal tuturor imobilelor, la valoarea terenului și a construcțiilor expropriate. De exemplu, pentru imobilul nr. 2 (1.000 mp), la o valoare de 892.010,00 lei se adaugă un prejudiciu de 267.603,00 lei, rezultând o despăgubire totală de 1.159.613,00 lei.

Componentă	Valoare
Valoarea imobilelor potrivit Studiului de piață 2026	54.310.094,25 lei
Prejudiciul cauzat proprietarilor (30%)	16.293.028,27 lei

Componentă	Valoare
Valoarea totală a despăgubirilor	**70.603.122,52 lei**
Echivalent la cursul de 5,3414 lei/euro din 09.10.2026	13.218.093,11 euro

6. Indicatorii tehnico-economici actualizați

Indicator	HCLS nr. 377/11.11.2026	Actualizat
Valoarea totală a investiției, fără TVA	155.257.220,39 lei	135.059.373,11 lei
Valoarea totală a investiției, cu TVA	168.756.626,31 lei	148.509.575,30 lei
din care construcții-montaj (C+M), cu TVA	45.115.413,94 lei	44.843.566,13 lei
Capitolul 1.1 – Obținerea terenului	90.564.194,90 lei	70.603.122,52 lei
Suprafața amenajată a parcului	50.059 mp	49.384,95 mp
Spațiu verde natural plantat	34.760,78 mp (69,44%)	34.074,79 mp (69,00%)
Durata de implementare / de execuție	30 luni / 18 luni	30 luni / 18 luni
Sursa de finanțare	Bugetul local al Sectorului 3	Bugetul local al Sectorului 3

Prin amplasament trec conducte de transport al gazelor naturale ale S.N.T.G.N. „Transgaz" S.A. Potrivit art. 1 alin. (2) din HCLS nr. 377/11.11.2026, înainte de transmiterea către Consiliul General al Municipiului București a solicitărilor pentru declanșarea procedurii de expropriere se obțin avizul de amplasament favorabil al S.N.T.G.N. „Transgaz" S.A., analiza de risc și studiul de coexistență. Condiția privește momentul transmiterii, nu adoptarea hotărârii. De aceea, art. 5 din proiect prevede că hotărârea se transmite Consiliului General al Municipiului București numai după îndeplinirea acestei condiții. Dacă avizul sau studiile impun modificarea soluției tehnice ori a costurilor, indicatorii se vor actualiza în condițiile legii.

7. Cadrul legal

- Legea nr. 255/2010, art. 1 alin. (3) și art. 5 alin. (1): lucrările de amenajare de noi spații verzi sunt lucrări de utilitate publică de interes local; expropriatorul aprobă prin hotărâre indicatorii tehnico-economici, amplasamentul, sursa de finanțare, declanșarea procedurii, lista proprietarilor și sumele individuale ale despăgubirilor;
- H.G. nr. 53/2011, art. 1 alin. (2) și art. 4 alin. (2) și (7): coridorul de expropriere se stabilește pe plan topografic, iar listele cuprind, pentru imobilele fără carte funciară, tarlaua și parcela puse la dispoziție de unitatea administrativ-teritorială;
- Legea nr. 273/2006, art. 44 alin. (1): documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții finanțate din bugetul local se aprobă de autoritatea deliberativă;
- O.U.G. nr. 57/2019, art. 297 și art. 298–301: darea în administrare a bunurilor proprietate publică.

Potrivit adresei Primăriei Municipiului București nr. 122002/2026, documentația pentru promovarea hotărârii Consiliului General al Municipiului București de declanșare a procedurii de expropriere cuprinde hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 de aprobare a indicatorilor tehnico-economici, cu Devizul general care include suma pentru obținerea terenului.

8. Concluzie

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului general aprobați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 377/11.11.2026 pentru obiectivul de investiții „Parcul Brățării", Sector 3, precum și solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică.

Cu deosebită considerație,

DIRECȚIA ECONOMICĂ, RESURSE UMANE ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT III
RUSU REMUS MIHAIL

Serviciul Urmărire Contracte și Monitorizare Lucrări Domeniul Public
Șef Serviciu
Dumitrescu Ștefania

Întocmit
Inspector de specialitate
Petre Vicențiu-Constantin

Nr. de înregistrare: 435249/18.11.2026

CĂTRE,

Cabinet Viceprimar 1

Vă transmitem alăturat, în vederea înscrierii pe ordinea de zi a următoarei şedinţe ordinare a Consiliului Local al Sectorului 3, proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici şi a Devizului general aprobaţi prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 377/11.11.2026 pentru obiectivul de investiţii „Parcul Brătării", Sector 3, precum şi solicitarea către Consiliul General al Municipiului Bucureşti a declanşării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică.

Anexăm:

1. Proiectul de hotărâre, cu Anexele nr. 1–3;
2. Raportul de specialitate nr. 435248/18.11.2026.

Cu deosebită considerație,

DIRECȚIA ECONOMICĂ, RESURSE UMANE ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT III
RUSU REMUS MIHAIL

Serviciul Urmărire Contracte și Monitorizare Lucrări Domeniul Public
Șef Serviciu
Dumitrescu Ștefania

Întocmit
Inspector de specialitate
Petre Vicențiu-Constantin

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.