



ACT. 17

**HOTĂRÂRE**  
Nr.: \_\_\_ din \_\_\_

**privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții  
"Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud)" din cadrul Planului  
Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală"**

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții cu nr. .... ;
- Raportul comisiilor de specialitate din cadrul C.G.M.B
- H.C.G.M.B. nr.103/2012 de aprobare a Planului Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală",
- H.C.G.M.B. nr.246/2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud)",
- Prevederile art.18, alin.(4), (6) din Legea nr.24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată și actualizată,
- Prevederile art.1, art.2, alin.(1) și (3) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, actualizată, precum și prevederile H.G. nr.53/2011, privind Norme 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, actualizată,
- Prevederile art.36 alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.e) și art.45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată,

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE**

Art. 1. (1) Se declară de utilitate publică de interes local lucrările pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud)" din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală".

(2) Declararea de utilitate publică a lucrărilor de la alin. (1) se face în baza Planului Urbanistic Zonal - Spațiu public Sala Palatului - Plan Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală", aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 16/2016.

(3) Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local "Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud)", potrivit planului de amplasament prevăzut în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă schimbarea destinației spațiului verde pe care se execută lucrările aferente obiectivului de investiții de la alin (1) și se modifică corespunzător Registrul Spațiilor Verzi al Municipiului București.

Art. 2. Expropriatorul este Municipiul București. Aparatul de specialitate al Primarului General al Municipiului București va lua măsurile pentru pregătirea documentațiilor necesare declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică pentru realizarea obiectivului de investiții "Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud)", ce vor fi supuse aprobării C.G.M.B.

Art. 3. Prezentul act de declarare a utilității publice va fi adus la cunoștință publică prin afișare la sediul Municipiului București.

Art. 4. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Georgiana Zamfir

București

Nr.



## EXPUNERE DE MOTIVE

### privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud)" din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală"

Planul Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală" a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr.103/2012, având ca obiective specifice: punerea în valoare a caracterului eclectic al centrului Bucureștiului ca marcă identitară a orașului, reintegrarea și restructurarea țesutului urban, crearea unui sistem de circulații eficient și încurajarea modurilor de deplasare alternative, revigorarea rețelei de spații publice, dezvoltare durabilă, regenerarea urbană integrată a zonelor cu probleme socio-economice și asigurarea unui climat social divers și sigur.

Realizarea acestor obiective va avea ca efect creșterea calității vieții locuitorilor zonei și ai întregului oraș, precum și sporirea mobilității și a atractivității pentru investitori și turiști, creând un centru vibrant, dinamic, atractiv pentru București, capitală europeană.

Planul Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală" este implementat prin intermediul unor proiecte individuale integrate, printre care se numără și "Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud)".

Prin H.C.G.M.B. nr.247/2016 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud)".

Amplasamentul pentru care s-a elaborat studiul de fezabilitate este situat în București, sectorul 1, strada Ion Câmpineanu nr.30 (parțial) și terenul dintre blocul Humanitas, Palatul Regal și Calea Victoriei, în partea de sud a Sălii Palatului, Grădina Cișmigiu și Calea Victoriei. Zona de intervenție este delimitată la Nord de Sala Palatului și de clădirea Palatului Regal, la Vest de strada Ion Câmpineanu, la Sud de frontul construit- bloc Humanitas și la Est de Calea Victoriei.

Amenajarea propusă în jurul Sălii Palatului (partea de sud) atinge principalele obiective enunțate mai sus: prin construirea parcării subterane se va elibera spațiul public suprateran de prezența agresivă a mașinilor parcate, redând pietonilor întreaga esplanadă și creând o zonă de recreere atractivă, în acord cu vocația și identitatea locului.

Sala Palatului este spațiul de evenimente cu cea mai mare frecvență de utilizare din București, lucru datorat atât poziției privilegiate în centrul orașului, cât și cadrului elegant în care se situează - vecinătatea Palatului Regal, a Pieței Revoluției, a Grădinii Cișmigiu. Construirea unui parcaj subteran și amenajarea unui spațiu public de calitate în zona de acces a Sălii Palatului este o condiție obligatorie pentru menținerea atractivității Sălii Palatului ca spațiu de evenimente și pentru funcționarea acesteia la standarde contemporane din punct de vedere al accesibilității și al confortului utilizatorilor. Realizarea parcajului subteran propus (pe trei niveluri - capacitate de 523 locuri auto și 32 locuri moto) este soluția optimă pentru decongestionarea traficului și a staționării auto în zonă, iar amenajările pietonale vor oferi publicului un spațiu de întâlnire și socializare de dimensiuni generoase.

Pentru realizarea acestui obiectiv de investiții, a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr.16/2016 Planul Urbanistic Zonal - Spațiu public Sala Palatului - Plan Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală". Această documentație urbanistică prevede intervenții pe spații verzi.

În conformitate cu art.18 al Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată și actualizată, "(4) Schimbarea destinației terenurilor

Înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.(5) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege. (6) Prin excepție de la prevederile alin.(5), este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică”. Prin urmare, pentru implementarea investiției este necesară declararea utilității publice a lucrărilor, potrivit art.18 alin.(6) din Legea nr.24/2007.

Pe de altă parte, în vederea realizării obiectivului de investiții de interes local se impune exproprierea pentru cauză de utilitate publică a suprafețelor de teren, proprietate privată, situate pe amplasament, precum și trecerea în administrarea Municipiului București a suprafețelor de teren și/sau a imobilelor aflate în proprietate publică, dar în administrarea altor instituții. În acest sens, este necesară parcurgerea tuturor etapelor prevăzute de H.G. nr.53/2011, privind Norme 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, actualizată, respectiv aprobarea, prin hotărâre a autorității administrației publice locale pentru, a amplasamentului lucrării și a declanșării procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor, a sumelor individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator, pe baza unui raport de evaluare și a termenelor în care acestea se virează în conturile ce vor fi puse la dispoziția proprietarilor de imobile.

*În prezent, sunt în curs de elaborare documentațiile tehnico-economice faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții ” Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud)”. Pentru finalizarea proiectului tehnic și obținerea autorizației de construire, este necesară declararea utilității publice a obiectivului de investiții.*

Având în vedere cele mai sus prezentate, precum și dispozițiile art. 45 alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supun Consiliului General al Municipiului București spre dezbateră și aprobare proiectul de Hotărâre privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții ” Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud)” din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană ”Zona Centrală”.

**PRIMAR GENERAL,**



**Gabriela FIREA**

**Avizat,  
Direcția Juridic  
Director Executiv  
Adrian Iordache**



Întocmit,

Mihaela Popescu



Nr. 156/21.01.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

### **privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud)" din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală"**

Prin H.C.G.M.B. nr.246/2016 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud)". Acest obiectiv de investiții reprezintă unul dintre proiectele individuale prin care va fi implementat Planul Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală", aprobat prin H.C.G.M.B. nr.103/2012.

Obiectivele generale ale Planului Integrat de Dezvoltare Urbană urmăresc consolidarea identității orașului, susținerea vitalității și atractivității acestuia, dezvoltarea economică locală și regenerarea urbană durabilă.

Aceste obiective generale, se detaliază într-o serie de obiective specifice: crearea unui țesut urban accesibil și eficient, prioritizarea circulației pietonale, ciclisme și a transportului în comun, reabilitarea infrastructurii publice, revigorarea rețelei de spații publice și punerea în valoare a potențialului zonelor studiate.

În cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană sunt stabilite următoarele priorități:

- **RECUPERAREA** – recuperarea identității urbane a Centrului Bucureștiului, revitalizarea și reconectarea zonelor cu caracter divers constituie în Centrul Bucureștiului;

- **CIRCULAȚIA** – facilitarea circulației auto printr-un sistem integrat de parcări, încurajarea modalităților de transport durabile;

- **SPAȚIILE PUBLICE** – introducerea unui sistem de parcări subterane care va permite recâștigarea spațiului public de deasupra, tratarea străzilor și a piețelor ca spații publice prietenoase, reabilitarea spațiilor reprezentative, pe principii moderne.

- **COMPETITIVITATEA** – propunerea unui plan strategic, pe termen mediu și lung, care poate oferi variante diferite de finanțare, de la fonduri europene la parteneriate public-private.

Amplasamentul pentru care s-a elaborat studiul de fezabilitate este situat în București, sectorul 1, strada Ion Câmpineanu nr.30 (parțial) și terenul dintre blocul Humanitas, Palatul Regal și Calea Victoriei, în partea de sud a Sălii Palatului, Grădina Cișmigiu și Calea Victoriei. Zona de intervenție este delimitată la Nord de Sala Palatului și de clădirea Palatului Regal, la Vest de strada Ion Câmpineanu, la Sud de frontul construit- bloc Humanitas și la Est de Calea Victoriei.

Amenajarea propusă în jurul Sălii Palatului (partea de sud) atinge principalele obiective enunțate mai sus: prin construirea parcării subterane se va elibera spațiul public suprateran de prezența agresivă a mașinilor parcate, redând pietonilor întreaga esplanadă și creând o zonă de recreere atractivă, în acord cu vocația și identitatea locului.

Sala Palatului este spațiul de evenimente cu cea mai mare frecvență de utilizare din București, lucru datorat atât poziției privilegiate în centrul orașului, cât și cadrului elegant în care se situează - vecinătatea Palatului Regal, a Pieței Revoluției, a Grădinii Cișmigiu. Construirea unui parcaj subteran și amenajarea unui spațiu public de calitate în zona de acces a Sălii Palatului este o condiție obligatorie pentru menținerea atractivității Sălii Palatului ca spațiu de evenimente și pentru

funcționarea acesteia la standarde contemporane din punct de vedere al accesibilității și al confortului utilizatorilor. Realizarea parcajului subteran propus (pe trei niveluri - capacitate de 523 locuri auto și 32 locuri moto) este soluția optimă pentru decongestionarea traficului și a staționării auto în zonă, iar amenajările pietonale vor oferi publicului un spațiu de întâlnire și socializare de dimensiuni generoase.

Pentru realizarea acestui obiectiv de investiții, a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr.16/2016 Planul Urbanistic Zonal - Spațiu public Sala Palatului - Plan Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală". Această documentație urbanistică prevede intervenții pe spații verzi.

În conformitate cu art.18 al Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată și actualizată, "(4) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.(5) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege. (6) Prin excepție de la prevederile alin. (5), este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică".

Prin urmare, pentru implementarea investiției este necesară declararea utilității publice a lucrărilor, potrivit art.18 alin.(6) din Legea nr.24/2007.

Pe de altă parte, în vederea realizării obiectivului de investiții se impune exproprierea pentru cauză de utilitate publică a suprafețelor de teren, proprietate privată, situate pe amplasament, precum și trecerea în administrarea Municipiului București a suprafețelor de teren și/sau a imobilelor aflate în proprietate publică, dar în administrarea altor instituții. În acest sens, este necesară parcurgerea tuturor etapelor prevăzute de H.G. nr.53/2011, privind Norme 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, actualizată, respectiv aprobarea, prin hotărâre a autorității administrației publice locale, a amplasamentului lucrării și a declanșării procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor, a sumelor individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator, pe baza unui raport de evaluare și a termenelor în care acestea se virează în conturile ce vor fi puse la dispoziția proprietarilor de imobile.

*În prezent, sunt în curs de elaborare documentațiile tehnico-economice faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud)". Pentru finalizarea proiectului tehnic și obținerea autorizației de construire, este necesară declararea utilității publice a obiectivului de investiții.*

Fată de cele prezentate, propunem spre promovare proiectul de Hotărâre anexat privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (sud)" din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală".

p. Director General,

Corina DUMITRESCU



Director Executiv,

Florina EPURĂȘ



Întocmit,

Mihaela Popescu

