



PCT. 18

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții "Parcaj Subteran - Uranus - Piața Rahova" 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.240/2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Parcaj Subteran - Uranus - Piața Rahova",
- 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 "Parcaj Subteran - Uranus - Piața Rahova" 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 - Rahova – Uranus – Piața de Flori - Plan Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona centrală", aprobat prin H.C.G.M.B. nr.17/2016.

(3) Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local "Parcaj Subteran - Uranus - Piața Rahova", 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 "Parcaj Subteran - Uranus - Piața Rahova", 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 "Parcaj Subteran - Uranus - Piața Rahova" 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 "Parcaj Subteran - Uranus - Piața Rahova".

Prin H.C.G.M.B. nr.240/2016 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Parcaj Subteran - Uranus - Piața Rahova".

Amplasamentul este situat în București, sector 5, la intersecția arterelor de circulație str. Uranus, Calea Rahovei, Bulevardul George Coșbuc, Piața George Coșbuc. Terenul studiat are o suprafață de 7.070 conform Certificatului de Urbanism, din care suprafața parcajului subteran este de 4.640 mp.

În situația actuală zona definită de intersecția străzii Uranus cu Calea Rahova prezintă un fond construit valoros cu multe clădiri și ansambluri de interes istorico-arhitectural ce sunt în curs de reabilitare, precum și numeroase terenuri libere de construcții sau destructurate ce pot primi funcțiuni ulterioare care vor ajuta la dezvoltarea generală economică, culturală, socială viitoare.

Parcajul subteran contribuie la fluidizarea tuturor tipurilor de trafic: a celui auto, fiindcă elimină blocajele și conflictele legate de lipsa locurilor de parcare, a celui pietonal și ciclist, fiindcă înlătură presiunea și pericolul asociate cu parcare dezorganizată și prevede spații pietonale confortabile.

Competitivitatea - cu alte orașe, cu alte spații publice ale aceluiași oraș, este o provocare constructivă, proiectul propus urmând să crească interesul publicului și al investitorilor pentru spațiile în discuție și cele din imediata vecinătate, concomitent cu ridicarea treptată a prestigiului zonei și al calității vieții urbane din perimetrul studiat.

Parcarea propusă are capacitatea de 130 locuri auto și 12 locuri pentru motociclete și este soluția optimă pentru descongestionarea traficului și staționării auto în zonă, iar amenajările pietonale oferă publicului un spațiu de întâlnire și socializare.

Construirea unei parcări subterane și amenajarea unui spațiu public de calitate poate aduce această zonă la standarde contemporane din punct de vedere al accesibilității și al confortului utilizatorilor. Astfel, nu se poate realiza o piață publică ce se adresează întregului oraș fără a reglementa parcările. Oportunitatea acestei investiții va fi în a realiza un spațiu accesibil atât pietonal, cât și auto prin realizarea parcajului subteran și prin eliberarea spațiului public de mașini. Interzicerea parcărilor pe supateran implică și realizarea unei parcări organizate.

Obiective proiectului sunt:

- dezvoltarea economică locală prin punerea în evidență a clădirilor valoroase și exploatarea terenurilor / spațiilor actualmente neutilizate;
- rezolvarea problemei actuale și viitoare a sistemului de parcări auto ineficiente;

- restructurarea funcțiilor existente într-un mod coerent;
 - salubritatea generală a zonei prin refuncționalizarea clădirilor și regândirea spațiului public;
- Reglementarea circulației auto în vederea decongestionării și fluidizării traficului auto ar permite favorizarea circulației pietonale și velo;

În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse în zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acesteia în circuitul în cauză;

Aceste procese ar avea multiple efecte benefice, îmbunătățind calitatea vieții urbane, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea zonei și stimulând turismul.

Pentru realizarea acestui obiectiv de investiții, a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr.17/2016 Planul Urbanistic Zonal – Rahova – Uranus – Piața de Flori - 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 "Parcaj Subteran - Uranus - Piața Rahova". Pentru finalizarea proiectului tehnic și obținerea autorizației de construire, este necesară declararea utilității publice a obiectivului de investiții.

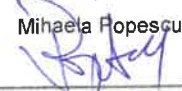
Având în vedere cele mai sus prezentate, precum și dispozițiile art.45 alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supun Consiliului General al Municipiului București spre dezbateră și aprobare proiectul de Hotărâre privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții "Parcaj Subteran - Uranus - Piața Rahova" din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală".

**PRIMAR GENERAL,**

Gabriela FIREA

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

Întocmit,
Mihaela Popescu





Nr. 157/21.01.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții "Parcaj Subteran - Uranus - Piața Rahova" din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală"

Prin H.C.G.M.B. nr.240/2016 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Parcaj Subteran - Uranus - Piața Rahova" din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană". 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 Bucureștiiului, revitalizarea și reconectarea zonelor cu caracter divers constituie în Centrul Bucureștiiului;
- 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 este situat în București, sector 5, la intersecția arterelor de circulație str.Uranus, Calea Rahovei, Bulevardul George Coșbuc, Piața George Coșbuc. Terenul studiat are o suprafață de 7.070 conform Certificatului de Urbanism, din care suprafața parcajului subteran este de 4.640 mp.

În situația actuală zona definită de intersecția străzii Uranus cu Calea Rahova prezintă un fond construit valoros cu multe clădiri și ansambluri de interes istorico-arhitectural ce sunt în curs de reabilitare, precum și numeroase terenuri libere de construcții sau destructurate ce pot primi funcțiuni ulterioare care vor ajuta la dezvoltarea generală economică, culturală, socială viitoare.

Parcajul subteran contribuie la fluidizarea tuturor tipurilor de trafic: a celui auto, fiindcă elimină blocajele și conflictele legate de lipsa locurilor de parcare, a celui pietonal și ciclist, fiindcă înlătură presiunea și pericolul asociate cu parcare dezorganizată și prevede spații pietonale confortabile.

Competitivitatea - cu alte orașe, cu alte spații publice ale aceluiași oraș, este o provocare constructivă, proiectul propus urmând să crească interesul publicului și al investitorilor pentru spațiile în discuție și cele din imediata vecinătate, concomitent cu ridicarea treptată a prestigiului zonei și al calității vieții urbane din perimetrul studiat.

Parcarea propusă are capacitatea de 130 locuri auto și 12 locuri pentru motociclete și este soluția optimă pentru descongestionarea traficului și staționării auto în zonă, iar amenajările pietonale oferă publicului un spațiu de întâlnire și socializare.

Construirea unei parcări subterane și amenajarea unui spațiu public de calitate poate aduce această zonă la standarde contemporane din punct de vedere al accesibilității și al confortului utilizatorilor. Astfel, nu se poate realiza o piață publică ce se adresează întregului oraș fără a reglementa parcările. Oportunitatea acestei investiții va fi în a realiza un spațiu accesibil atât pietonal, cât și auto prin realizarea parcajului subteran și prin eliberarea spațiului public de mașini. Interzicerea parcărilor pe supraterran implică și realizarea unei parcări organizate.

Obiective proiectului sunt:

- dezvoltarea economică locală prin punerea în evidență a clădirilor valoroase și exploatarea terenurilor / spațiilor actualmente neutilizate;
 - rezolvarea problemei actuale și viitoare a sistemului de parcări auto ineficiente;
 - restructurarea funcțiunilor existente într-un mod coerent;
 - salubritatea generală a zonei prin refuncționalizarea clădirilor și regândirea spațiului public;
- Reglementarea circulației auto în vederea decongestionării și fluidizării traficului auto ar permite favorizarea circulației pietonale și velo;

În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse în zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acesteia în circuitul în cauză;

Aceste procese ar avea multiple efecte benefice, îmbunătățind calitatea vieții urbane, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea zonei și stimulând turismul.

Pentru realizarea acestui obiectiv de investiții, a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 17/2016 Planul Urbanistic Zonal – Rahova – Uranus – Piața de Flori - 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 "Parcaj Subteran - Uranus - Piața Rahova". Pentru finalizarea proiectului tehnic și obținerea autorizației de construire, este necesară declararea utilității publice a obiectivului de investiții.

Față de cele prezentate, propunem spre promovare proiectul de Hotărâre privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții "Parcaj Subteran - Uranus - Piața Rahova" din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală".

p. Director General,

Corina DUMITRESCU



Director Executiv,

Florina EPURĂȘ



Întocmit,

Mihaela Popescu