



PCT. 26

HOTĂRÂRE
Nr.: ___ din ___

**privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții
"Modernizare spațiu public urban Piața de Flori George Coșbuc" 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.239/2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu public urban Piața de Flori George Coșbuc",
- 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 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 public urban Piața de Flori George Coșbuc" 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 "Modernizare spațiu public urban Piața de Flori George Coșbuc", 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 public urban Piața de Flori George Coșbuc", 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 lucrările pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu public urban Piața de Flori George Coșbuc" 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 public urban Piața de Flori George Coșbuc".

Prin H.C.G.M.B. nr.239/2016 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu public urban Piața de Flori George Coșbuc".

Amplasamentul este situat în București, sectorul 5, B-dul. George Coșbuc, nr.126 și spațiul public situat între B-dul. George Coșbuc și Calea Rahovei nr.161 -165.

Zona studiată are o suprafață totală de 12446 mp, conform ridicare topografică.

Piața de Flori George Coșbuc, aflată între Bulevardul George Coșbuc și Calea Rahovei, este constituită dintr-un ansamblu de interes istorico-arhitectural care s-a dezvoltat în timp într-un mod destructurat, prin extinderi parazitare. Spațiul Pieței de Flori are potențialul necesar ca prin reabilitare și refuncționalizare să participe la o viitoare dezvoltare generală economică, culturală și socială.

Arealul în care se situează și Piața de Flori poate să devină un spațiu public folosit intens la nivel pietonal. Momentan, nu există o infrastructură dedicată: pe arterele învecinate traficul auto este intens, poluarea și zgomotul afectează calitatea vieții. Reabilitarea zonei ar spori atractivitatea turistică și ar deschide noi oportunități de investiții.

Se impune sprijinirea dezvoltării economice locale prin punerea în evidență a clădirilor valoroase și exploatarea terenurilor/ spațiilor actualmente neutilizate, rezolvarea problemei actuale și viitoare a sistemului de parcuri auto ineficiente, restructurarea funcțiilor existente într-un mod coerent și salubritatea generală a zonei prin refuncționalizarea clădirilor și regândirea spațiului public.

În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse pentru zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acesteia în circuitul în cauză. Acest proces ar avea multiple efecte benefice, îmbunătățind calitatea vieții urbane, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea zonei și stimulând turismul. Pe termen lung, efectul scontat este creșterea economică și oportunitățile create pentru investitori.

Investiția va conduce la accentuarea caracterului de "Piață de Flori", prin realizarea unui parcurs de tip pavilionar. Pe lângă funcțiunea de piață de flori, se propun funcțiuni conexe, care să o potențeze pe aceasta. Din același motiv de accentuare a brand-ului urban, "Piața de Flori" este eliminată funcțiunea de piață agro-alimentară.

S-a plecat de la conceptul de cameră urbană. Camera urbană înseamnă spațiul public comunitar cu activități bine definite, integrat într-un sistem la nivelul întregului oraș. În cadrul acestui sistem, identitatea este un element de bază în geneza camerei urbane. Aceasta generează funcțiuni dedicate, justificabile și aplicabile pentru o anumită cameră urbană.

Camera de cultură alternativă (zona Uranus - Rahova), din care face parte și Piața de Flori George Coșbuc, este o propunere pentru a genera o integrare naturală a zonei de sud a centrului, acum despărțit de Calea 13 Septembrie și Bulevardul Unirii. Zona studiată se află la graniță cu camera de cultură contemporană

(zona Palatul Parlamentului - Muzeul Național de Artă Contemporană), fiind despărțită de aceasta prin Bulevardul 13 Septembrie.

Obiective

- Îmbunătățirea imaginii urbane, reintegrarea acestui Centru și o șansă de valorificare culturală a acestui areal defavorizat;
- Dezvoltarea unor relații sociale între cetățeni, creșterea nivelului confortului urban și încurajarea interacțiunilor sociale, rezolvarea problemelor de ordin social specifice zonei;
- Sporirea sentimentului de apartenență și identificarea cu trecutul istoric al orașului;
- Sporirea confortului prin crearea un spațiu unde pietonii, bicicliștii se pot simți în siguranță, traficul auto fiind limitat ca viteză și intensitate;
- Dezvoltare economică prin creșterea confortului social și prin creșterea atractivității pentru turiști;
- Îmbunătățirea imaginii urbane prin reabilitarea spațiilor publice și adaptarea la un sistem pietonal și de biciclete, un pas către reintegrarea acestui Centru și o șansă de valorificare culturală a acestui areal defavorizat.

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 "Modernizare spațiu public urban Piața de Flori George Coșbuc". 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 public urban Piața de Flori George Coșbuc" din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală".


PRIMAR GENERAL,

Gabriela FIREA


Avizat,
Direcția Juridic
Director Executiv
Adrian Iordache

Întocmit,
Mihaela Popescu





Nr. 165/24.01.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții "
Modernizare spațiu public urban Piața de Flori George Coșbuc" din cadrul Planului Integrat
de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală"

Prin H.C.G.M.B. nr.239/2016 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu public urban Piața de Flori George Coșbuc". 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 este situat în București, sectorul 5, B-dul. George Coșbuc, nr. 126 și spațiul public situat între B-dul. George Coșbuc și Calea Rahovei nr. 161 -165. Zona studiată are o suprafață totală de 12446 mp, conform ridicare topografică.

Piața de Flori George Coșbuc, aflată între Bulevardul George Coșbuc și Calea Rahovei, este constituită dintr-un ansamblu de interes istorico-arhitectural care s-a dezvoltat în timp într-un mod destructurat, prin extinderi parazitare. Spațiul Pieței de Flori are potențialul necesar ca prin reabilitare și refuncționalizare să participe la o viitoare dezvoltare generală economică, culturală și socială.

Arealul în care se situează și Piața de Flori poate să devină un spațiu public folosit intens la nivel pietonal. Momentan, nu există o infrastructură dedicată: pe arterele învecinate traficul auto este intens, poluarea și zgomotul afectează calitatea vieții. Reabilitarea zonei ar spori atractivitatea turistică și ar deschide noi oportunități de investiții.

Se impune sprijinirea dezvoltării economice locale prin punerea în evidență a clădirilor valoroase și exploatarea terenurilor/ spațiilor actualmente neutilizate, rezolvarea problemei actuale și viitoare a sistemului de parcuri auto ineficiente, restructurarea funcțiilor existente într-un mod coerent și salubritatea generală a zonei prin refuncționalizarea clădirilor și regândirea spațiului public.

În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse pentru zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acesteia în circuitul în cauză. Acest proces ar avea multiple efecte benefice, îmbunătățind calitatea vieții urbane, încurajând interacțiunile și activitățile recreative, facilitând accesibilitatea zonei și stimulând turismul. Pe termen lung, efectul scontat este creșterea economică și oportunitățile create pentru investitori.

Investiția va conduce la accentuarea caracterului de "Piață de Flori", prin realizarea unui parcurs de tip pavilionar. Pe lângă funcțiunea de piață de flori, se propun funcțiuni conexe, care să o potențeze pe aceasta. Din același motiv de accentuare a brand-ului urban „Piața de Flori” este eliminată funcțiunea de piață agro-alimentară.

S-a plecat de la conceptul de cameră urbană. Camera urbană înseamnă spațiul public comunitar cu activități bine definite, integrat într-un sistem la nivelul întregului oraș. În cadrul acestui sistem, identitatea este un element de bază în geneza camerei urbane. Aceasta generează funcțiuni dedicate, justificabile și aplicabile pentru o anumită cameră urbană.

Camera de cultură alternativă (zona Uranus - Rahova), din care face parte și Piața de Flori George Coșbuc, este o propunere pentru a genera o integrare naturală a zonei de sud a centrului, acum despărțit de Calea 13 Septembrie și Bulevardul Unirii. Zona studiată se află la graniță cu camera de cultură contemporană (zona Palatul Parlamentului - Muzeul Național de Artă Contemporană), fiind despărțită de aceasta prin Bulevardul 13 Septembrie.

Obiective

- Îmbunătățirea imaginii urbane, reintegrarea acestui Centru și o șansă de valorificare culturală a acestui areal defavorizat;
- Dezvoltarea unor relații sociale între cetățeni, creșterea nivelului confortului urban și încurajarea interacțiunilor sociale, rezolvarea problemelor de ordin social specifice zonei;
- Sporirea sentimentului de apartenență și identificarea cu trecutul istoric al orașului;
- Sporirea confortului prin crearea un spațiu unde pietonii, bicicliștii se pot simți în siguranță, traficul auto fiind limitat ca viteză și intensitate;
- Dezvoltare economică prin creșterea confortului social și prin creșterea atractivității pentru turiști;
- Îmbunătățirea imaginii urbane prin reabilitarea spațiilor publice și adaptarea la un sistem pietonal și de biciclete, un pas către reintegrarea acestui Centru și o șansă de valorificare culturală a acestui areal defavorizat.

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 " Modernizare spațiu public urban Piața de Flori George Coșbuc". 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 privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții " Modernizare spațiu public urban Piața de Flori George Coșbuc" din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală".

p. Director General,

Corina DUMITRESCU



Director Executiv,

Florina EPURĂȘ



Întocmit,

Mihaela Popescu