

PUNCTUL NR. 5

HOTĂRÂRE

privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață de 20.107 mp proprietatea Doamnei Micșunescu Marioara și un teren în suprafață de 20.107 mp aparținând municipiului București

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul comun al Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală și Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Văzând Raportul Comisiei Patrimoniu și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În vederea punerii în aplicare a Hotărârii C.G.M.B nr.232/20.10.2005;

Ținând cont de certificatul eliberat de Tribunalul București Secția a-VIII-a, Conflicte de Muncă, Asigurări Sociale, Contencios Administrativ și Fiscal din data de 01.03.2007 care atestă că dosarul nr.29721/3/CA/2006 a fost soluționat prin sentința civilă nr.1231/20.02.2007;

În temeiul art.36 alin.(2) lit. »c », art. 45 alin.3 și art.121 alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă schimbul de proprietăți între terenul în suprafață de 20.107 mp proprietatea Doamnei Micșunescu Marioara, situat în incinta Parcului Tineretului, sector 4, și terenul în suprafață de 20.107 mp aparținând municipiului București.

Art.2 Terenurile prevăzute la art.1 se identifică potrivit anexelor 1 și 2.

Art.3 Se însușesc rapoartele de expertiză tehnică de evaluare întocmite de expert judiciar ing. Traian Ciobanu, prezentate în anexele 3 și 4.

Art.4 Anexele 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dr.Ec. Antonel Tănase
București,

Nr

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



SMC certicat ISO 9001 : 2000

SMM certifica: ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Eu, Tudor Toma, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art.117 lit.a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață de 20.107 mp proprietatea Doamnei Micșunescu Marioara și un teren în suprafață de 20.107 mp aparținând municipiului București

În drept prevederile art.36 alin.2 lit."c", art.45 alin.3 și art.121 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată:

Art.36

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

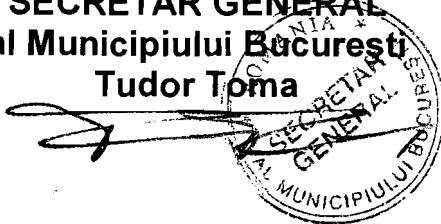
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Art.121

(4) Schimbul de imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face în condițiile legii, pe baza unui raport de evaluare, însușit de consiliul local.

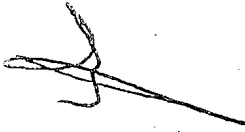
În conformitate cu prevederile art.45 (3), hotărârea se adoptă cu votul a două treimi din numărul total al consilierilor locali în funcție.

**SECRETAR GENERAL
al Municipiului București
Tudor Toma**



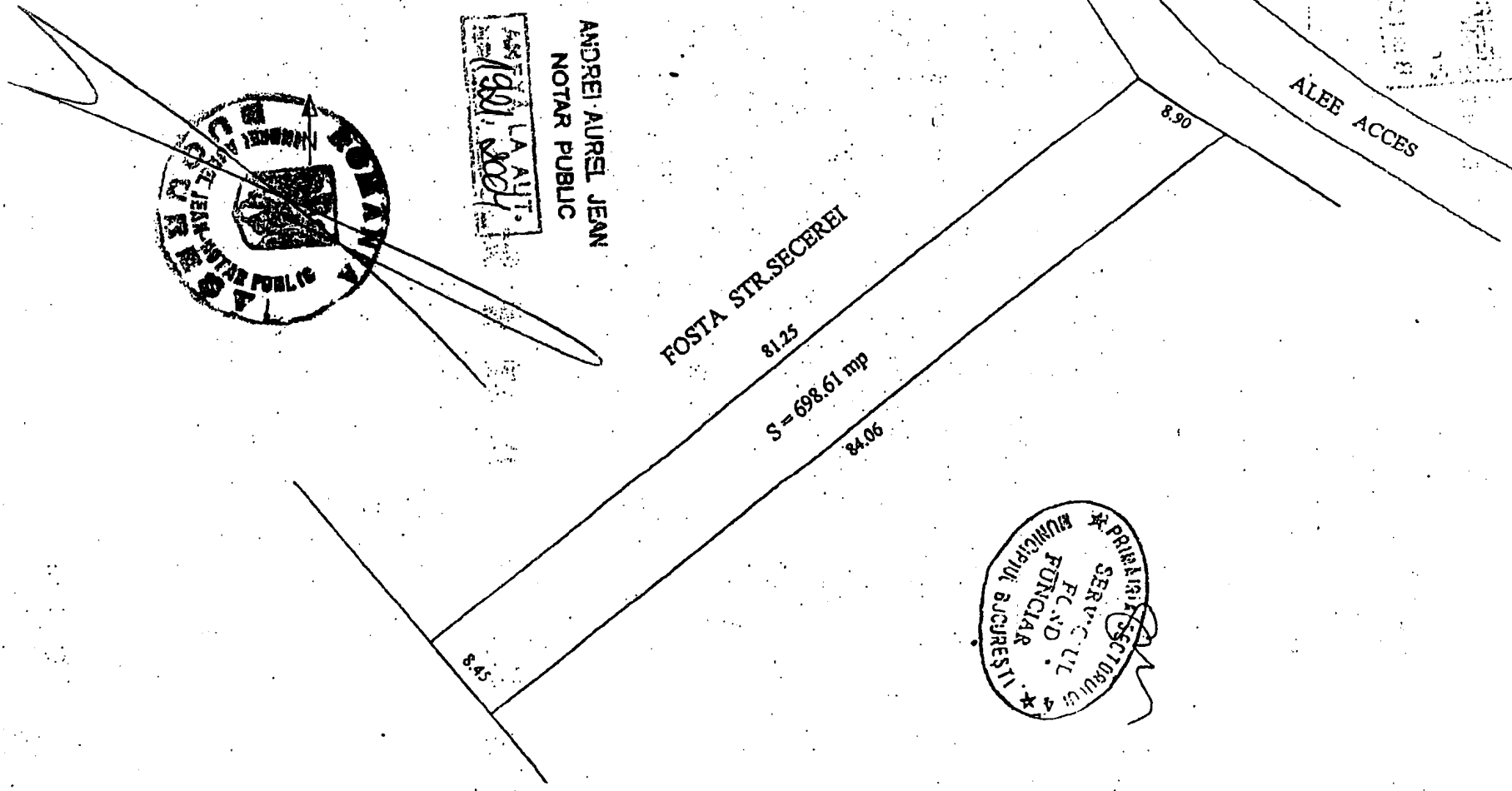
ANEXA 1 LA HCGMB NR.

Arasa nr 17



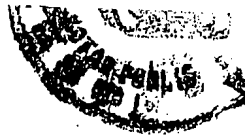
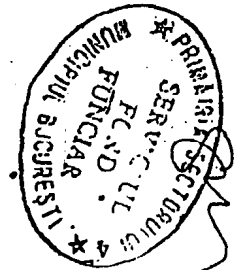
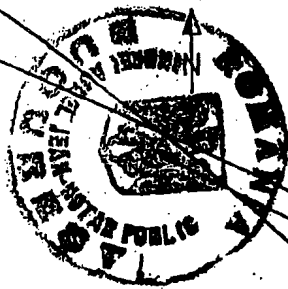
PLAN DE AMPLASAMENT -ZONA PISCULUI - URCUSULUI

Sc. 1 : 500



LA AUT.
1981, 2004

ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC



557500

557550

557600

557650

Inventar coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	557488.492	334617.543
2	557520.178	334623.746
3	557544.497	334627.567
4	557617.468	334636.114
5	557632.073	334637.890
6	557645.093	334597.409
7	557624.484	334594.624
8	557551.935	334584.817
9	557502.691	334577.033

S = 6177.43 mp

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

SCARA 1:1:500

Judetul MUNICIPIUL BUCURESTI
Teritoriul adm. SECTOR 4

Cod PIRUTA 174

Adresa: Sacerel nr. 53-55

Cadastral nr. 174/174/174

Cadastral nr. 174/174/174

Cadastral nr. 174/174/174

Cadastral nr. 174/174/174

Cadastral nr. 174/174/174

Cadastral nr. 174/174/174

Cadastral nr. 174/174/174

Numele si prenumele proprietarilor:

MINCU GHEORGHE

Sos. Oltenitei 121, bl. 31,
sc. 2, ap. 50, sect. 4

ZIMTA GEORGETA

Str. Tr. Magurele 61, bl. C3,
sc. B, ap. 75, sect. 4

OLARU CAMELIA

Str. Avram Zenovie 10, sect. 3

DUMITRU MIHAELA

Sos. Oltenitei 238, bl. 53,
sc. A, ap. 39, sect. 4

GEORGESCU GABRIELA

Bvd. Th. Pallady 22, bl. PM25,
sc. B, ap. 70, sect. 3

GEORGESCU DANIEL-IONEL

Bvd. Th. Pallady 22, bl. PM25,
sc. B, ap. 69, sect. 3Proprietar
necunoscutProprietar
necunoscutANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLICANEXA LA AUT.
NR. 308/11.10.2003

S = 6177.43 mp

Proprietar
necunoscutProprietar
necunoscutInventar coordonate
reperi

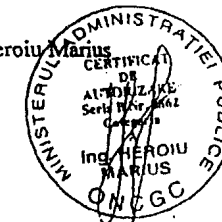
Sistem de proiectie STEREO LOCAL BUC.

Pct.	Est	Nord
32-716	557448.798	334721.613
21-220	557402.780	334875.680
32-724	557643.117	334608.798

Numele si prenumele executantului: ing. Heroiu Marius

Semnatura si stampila

Data 11.10.2003



334650

334600

334550

557500

557550

557600

Sistem de proiectie STEREO LOCAL BUCURESTI 557650



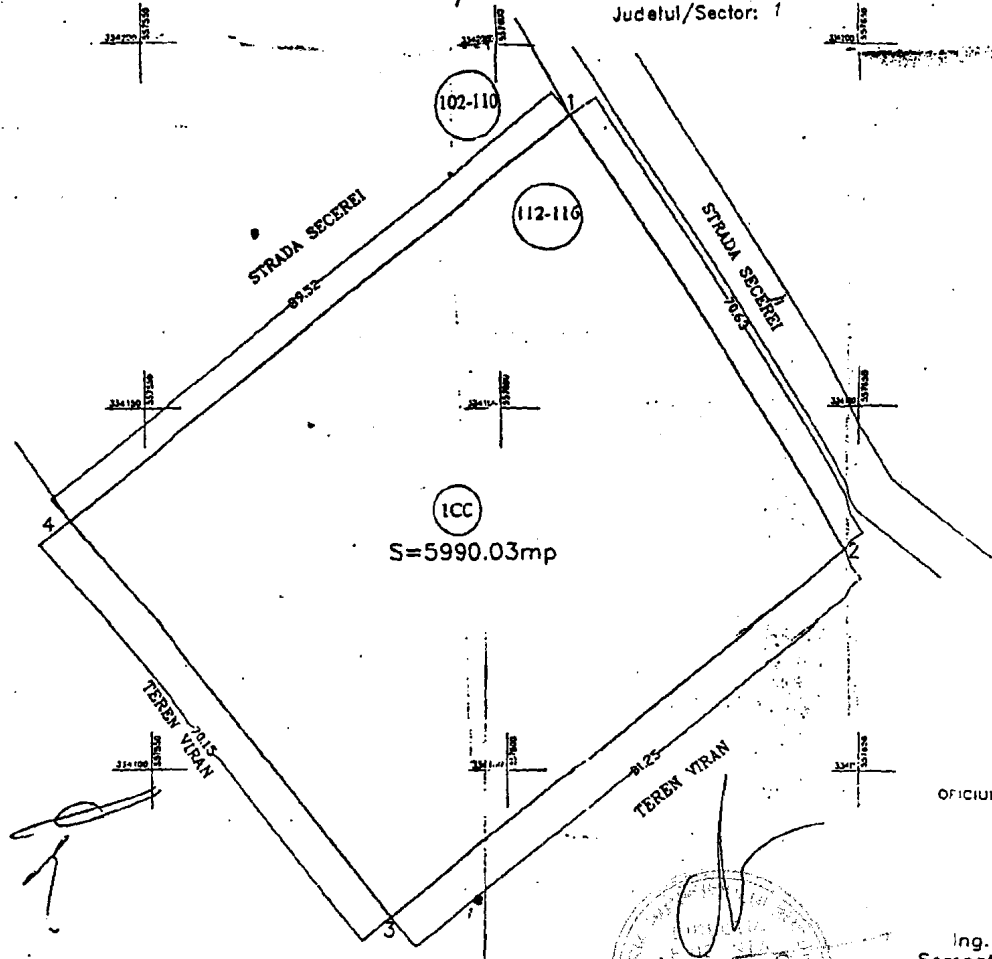
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI DE PROPRIETATE

Municipiul: BUCURESTI
Unitatea administrativ teritoriala: A SECTORULUI 4
Cod SIRUTA : 179178
Adresa corpului de proprietate:
Str.: SECEREI Nr.112-116
Nr. cadastral al corpului de proprietate: 102-110

Numele si prenumele proprietarului
MERA ALEXANDRU VASILE
Domiciliul:
Sf. DIMITRIE GIURESCU Nr. 6, Bl. 11, Et. 1
Sc.: 1 Ap.: 1 Localitatea: Bucuresti
Judetul/Sector:
STOANOVICI ELENA
Str. CAMIL PETRESCU Nr. 2-4, Bl. 11, Et. 1
Sc.: 1 Ap.: 1 Localitatea: Bucuresti
Judetul/Sector: 1



ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC



ANEXA LA AUT.
Nr. 232/2007

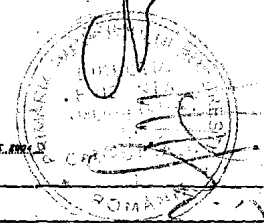
Nr. Coordonate pct. de contur	Pct. X [m]	Y [m]
1	557609.860	334190.530
2	557647.115	334130.520
3	557587.546	334070.919
4	557539.820	334134.778

S(ST)=5990.03mp

SISTEM DE PROIECTIE LOCAL MUN. BUCURESTI

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE BUCURESTI

RECEPTIONAT:



Ing. MARIUS HEROIU
Semnatura si stampila:

Data: APRIL 7, 2007

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

SCARA 1:500.

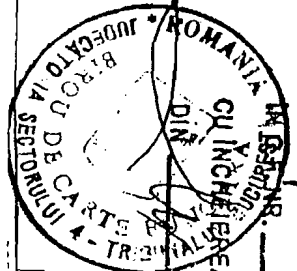
Judetul **MUNICIPIUL BUCURESTI**

Teritoriul adm. sector 4

Adresa:

fosta Str. Dimbului nr. 35

Cod SIRUTA 179178

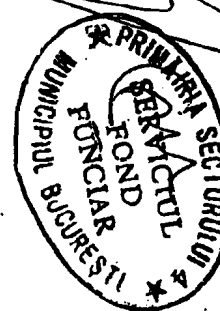


PREZENTUL ACT A FOST INTABULAT

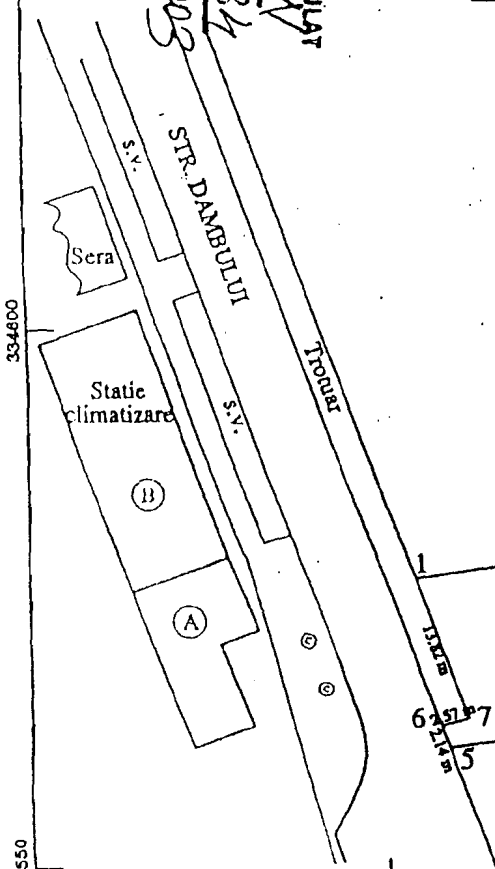
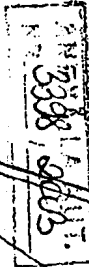
Inventar coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	557502.691	334577.033
2	557551.935	334584.817
3	557645.093	334597.409
4	557650.129	334581.752
5	557505.513	334561.170
6	557504.817	334563.196
7	557507.262	334563.990

S = 2379.65 mp



ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC



Proprietar necunoscut

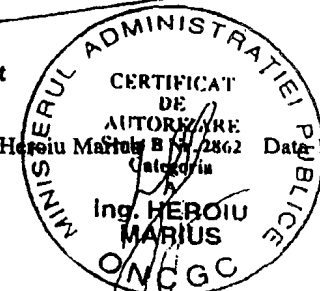
Proprietar necunoscut

Proprietar necunoscut

Proprietar necunoscut

Numele si prenumele executantului: ing. **HEBOIU MARIUS** Data: 9.08.2003

Semnatura si stampila



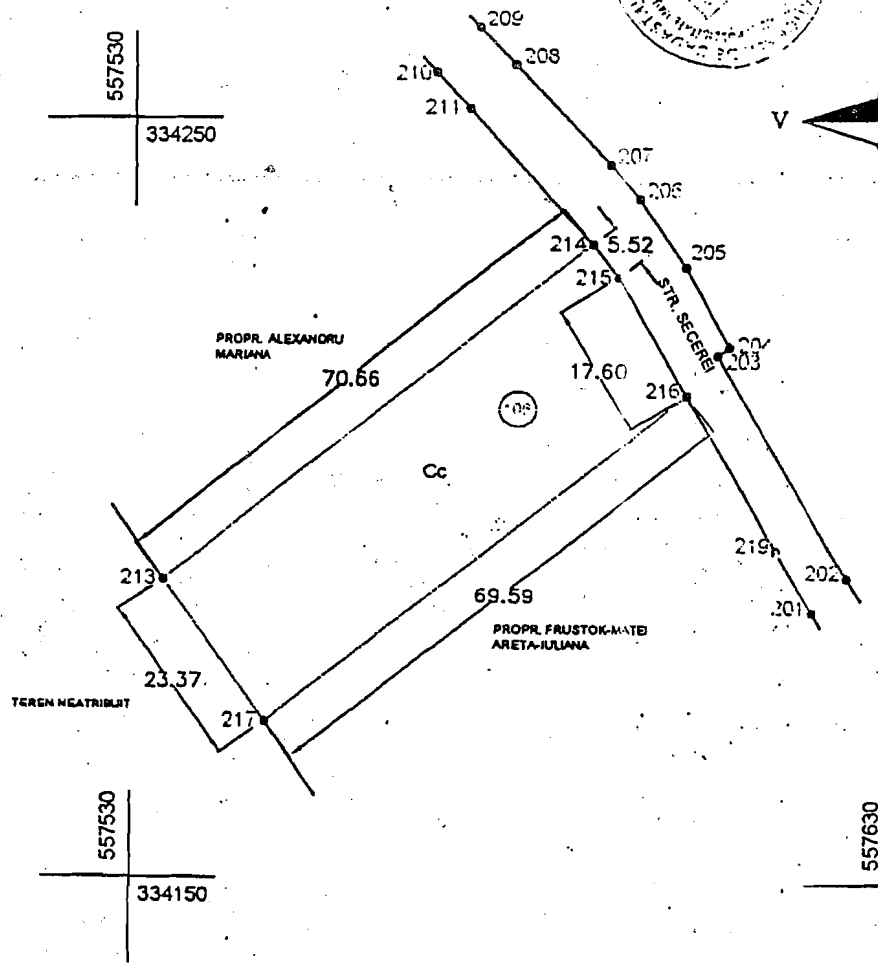
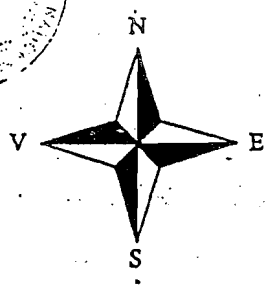
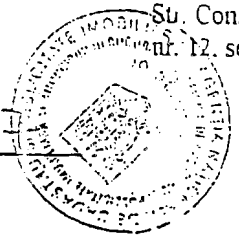
PLAN DE AMPLASAMENT A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan)
Scara: 1:1000

Ing. **MARIELA CHIGAY**

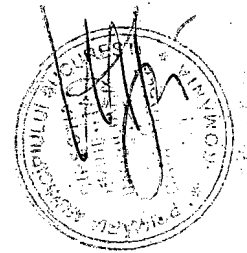
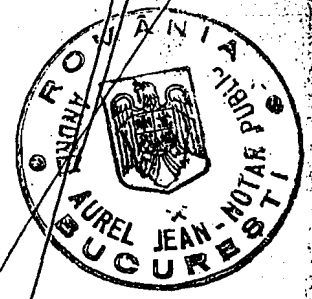
Numele și prenumele proprietarului:
MATEI ALEXANDRINA
St. Constantin Daniel.
nr. 12, sector 1, București

Municipiul București
Unitatea administrativ teritorială Sector 4
Cod SIRUTA 179178
Adresa:
Str. Secerei, nr. 106,
Sector 4, București,
Nr cadastral al corpului de proprietate: **7557**



ANEXA LA AUT.
NR. 313/2006

ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC



Nr. pct.	X	Y
213	557534.23	334189.87
214	557589.66	334233.69
215	557593.04	334229.32
216	557602.10	334214.23
217	557547.73	334170.80
Suprafața teren - Cc	1629.17 mp.	

Matei Alex

Executant - Ing. **SORIN BONDOC**

PLAN DE AMPLASAMENT A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intraavilan)

Scara 1:1000

Municipalitatea București

Linia de delimitare teritorială Sector 4

Strada 179178

Adresa:

Str. Secerei, nr. 102-104,

Sector 4, București,

Nr cadastral al corpului de proprietate: 7558

Numele și prenumele proprietarului:

ALEXANDRU MARIANA

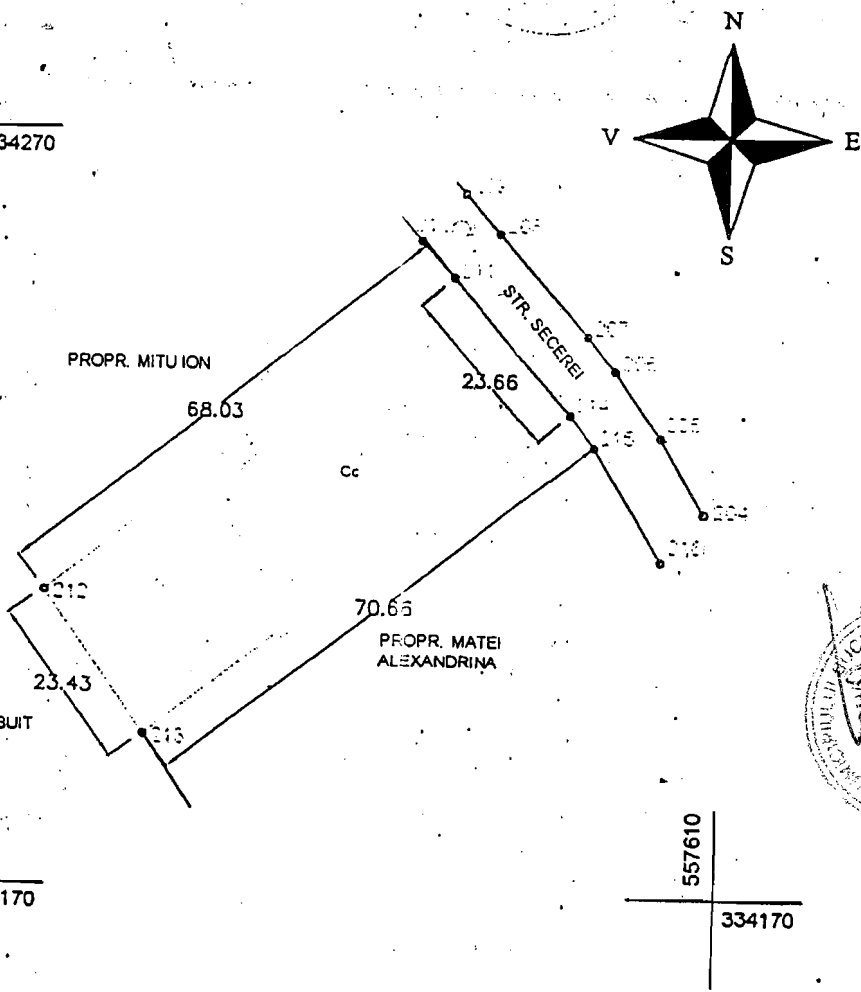
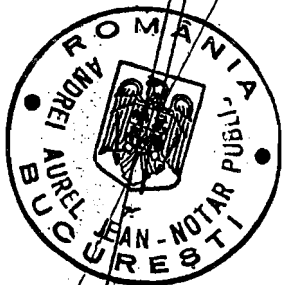
Str. Roșia Montană, nr. 1,

bl. 11, sc. 2, et. 2, ap. 49,

sector 6, București

ANEXA LA AUT.
NR. 313/2006

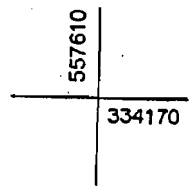
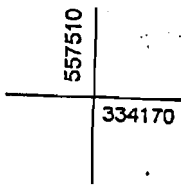
ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC



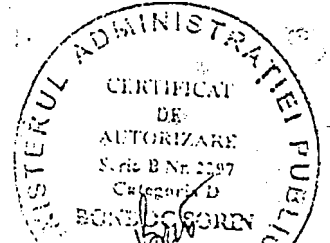
TEREN NEATRIBUIT

PROPR. MATEI ALEXANDRIANA

PROPR. MITU ION



Nr. pct.	X	Y
211	557573.92	334251.36
212	557520.70	334209.00
213	557534.23	334189.87
214	557589.66	334233.69
Suprafața teren - Cc	1630.20 mp.	



Executant - Ing. SORIN BONDOC

Autent

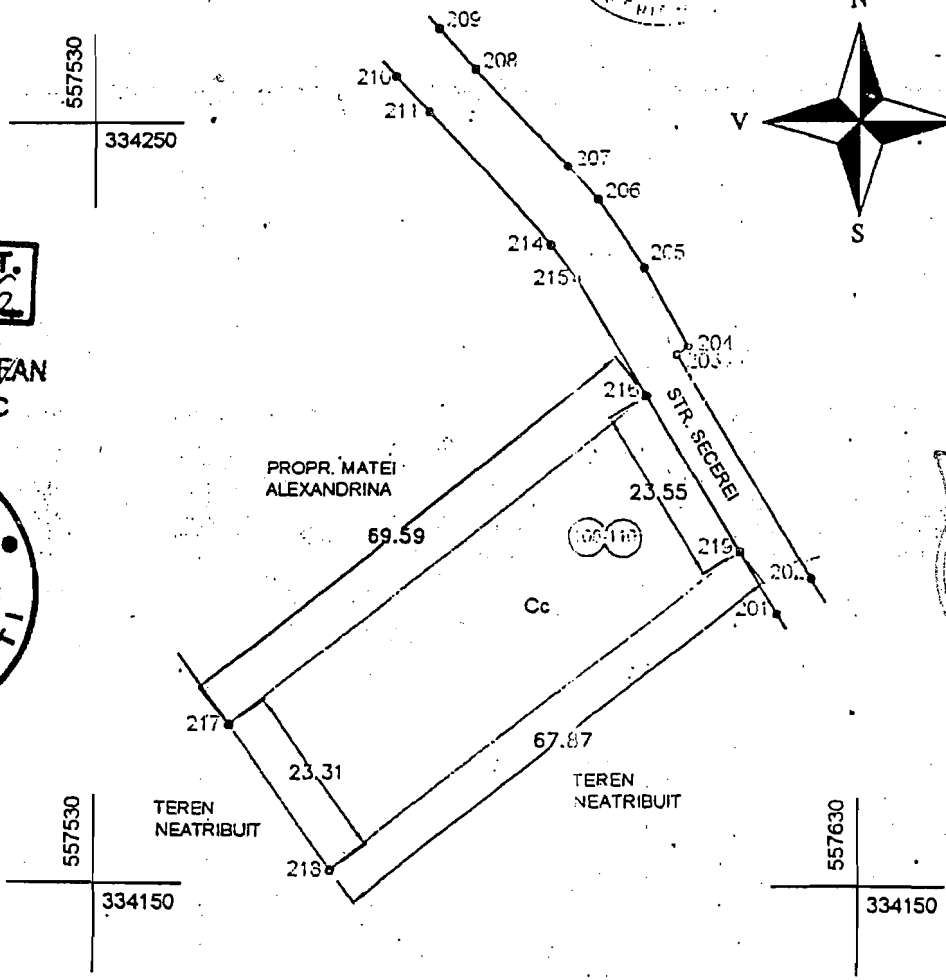
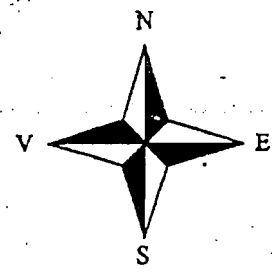
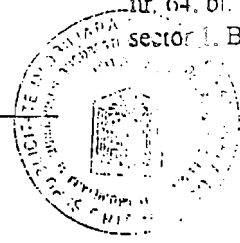
PLAN DE AMPLASAMENT A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan)
Scara 1:1000

Municipiul București
Unitatea administrativ teritorială Sector 4
Cod SIRUTA 179178
Adresa:
Str. Secerei, nr. 108-110.
Sector 4, București.
Nr cadastral al corpului de proprietate 7565

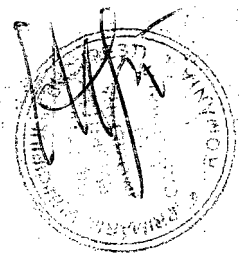
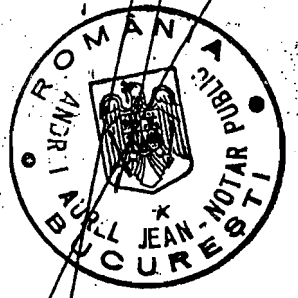
Numele și prenumele proprietarului:
FRUSTOK-MATEI ARETA-IULIANA
Str. Nicolae G. Caranfil,
nr. 64, bl. 21H, sc. B, ap. 20.
sector 1, București

ING. MIHAI
CHIGAI



ANEXA LA AUT.
NR. 313/2006

ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC



Nr. pct.	X	Y
216	557602.10	334214.23
217	557547.73	334170.80
218	557561.20	334151.77
219	557614.27	334194.07
Suprafața teren - Cc		1602.17 mp.

[Handwritten signature]



Executant - Ing. SORIN BONDOC

[Handwritten signatures]

ANEXA 2 LA HCGMB NR.

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICĂ EXTRAJUDICIARĂ

expert tehnic judiciar ing. Traian Ciobanu



RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICĂ EXTRAJUDICIARĂ

DENUMIREA LUCRARI:

Teren in compensare pentru terenul retrocedat aflat in interiorul Parcului Tineretului

BENEFICIARUL LUCRARI:

Micsunescu Marioara domiciliata in Bucuresti str. Anton Coriolan nr.77, sector 4, CI seria RD nr. 094525 eliberat la data de 25.10.1999/sectia 16 Politie Bucuresti, CNP:2580905400225

EXECUTANTUL LUCRARI:

Ing. Traian Ciobanu, expert judiciar – legit. 3338 -, Biroul Local de Expertize Judiciare Tehnice si Contabile de pe linga Tribunalul Municipiului Bucuresti

SCOPUL LUCRARI:

Atribuirea de teren in compensatie pentru terenurile atribuite conform legii in interiorul Parcului Tineretului.

- 1) Aceste terenuri sunt obtinute de beneficiarul lucrarii prin Contract de vnzare-cumparare anexate prezentei documentatii.

Total suprafata = cca. **15245 mp**

Proprietara terenurilor in suprafata totala de 15245 mp, solicita atribuirea de teren in compensatie, pentru terenurile detinute in proprietate in interiorul Parcului Tineretului, in suprafata de 15245 mp (parcelele P1 si P2).

AMPLASAMENTUL LUCRARI

Terenul in compensatie este format dintr-un lot parcela "P1" si parcela "P2" amplasate la marginea Parcului Tineretului, in apropierea strazii Pridvorului (conform planului topografic scara 1:2000 anexat)

Ing. TRAIAN CIOBANU
Expert judiciar
Leg. : 3338



Parcela P1 are urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- la Nord : zona aferenta Parcului Tineretului, limita de proprietate pe o lungime de 51 m
- la Est ; zona aferenta Parcului Tineretului, limita de proprietate paralela cu str. Pridvorului pe o lungime de 190.29 m
- la Sud : zona aferenta Parcului Tineretului, limita de proprietate pe o lungime de 52 m
- la Vest : zona aferenta Parcului Tineretului, limita de proprietate pe o lungime de 190.29 m

Total parcela P1 = 9800 mp

Parcela P2 are urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

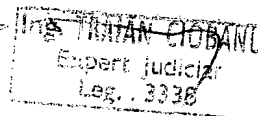
- la Nord : zona aferenta Parcului Tineretului, limita de proprietate pe o lungime de 107.59 m
- la Est ; zona aferenta Parcului Tineretului, limita de proprietate paralela cu str. Pridvorului pe o lungime de 50.61 m
- la Sud : zona aferenta Parcului Tineretului, limita de proprietate pe o lungime de 107.60 m
- la Vest : zona aferenta Parcului Tineretului, limita de proprietate pe o lungime de 50.61 m

Total parcela P1 = 5445 mp

SITUATIA JURIDICA A IMOBILULUI:

Terenurile enumerate la cap. Scopul Lucrarii, sunt proprietate privata persoana fizica, in suprafata totala de cca. 15245 mp, terenuri amplasate dispersat in interiorul Parcului Tineretului.

Parcela P1 si P2 ceruta in compensare este libera de constructii terane si subterane, sunt situate in zona limitrofa a Parcului Tineretului, in apropierea str. Pridvorului si pot face obiectul schimbului de amplasament.



EVALUARE TEREN

Valoarea (conform expertizei de evaluare ce face parte integranta din aceasta lucrare) unui metru patrat de teren in zona de amplasare a terenului ce face obiectul prezentei

expertize este de : 267.93 E/mp

331.62 \$/mp

918.59 LEI(RON)

Terenurile in proprietate persoana fizica si terenul solicitat in compensatie (parcelele P1 si P2) fiind situate in aceeasi zona a Bucurestiului au aceeasi valoare de piata si respective aceeasi suprafata (15245 mp)

LUCRARI EXECUTATE

Identificarea a fost efectuata avind la baza planuri topografice scara 1:2000 si respectiv contractele de vnzare cumparare mentionat.

dec.2005

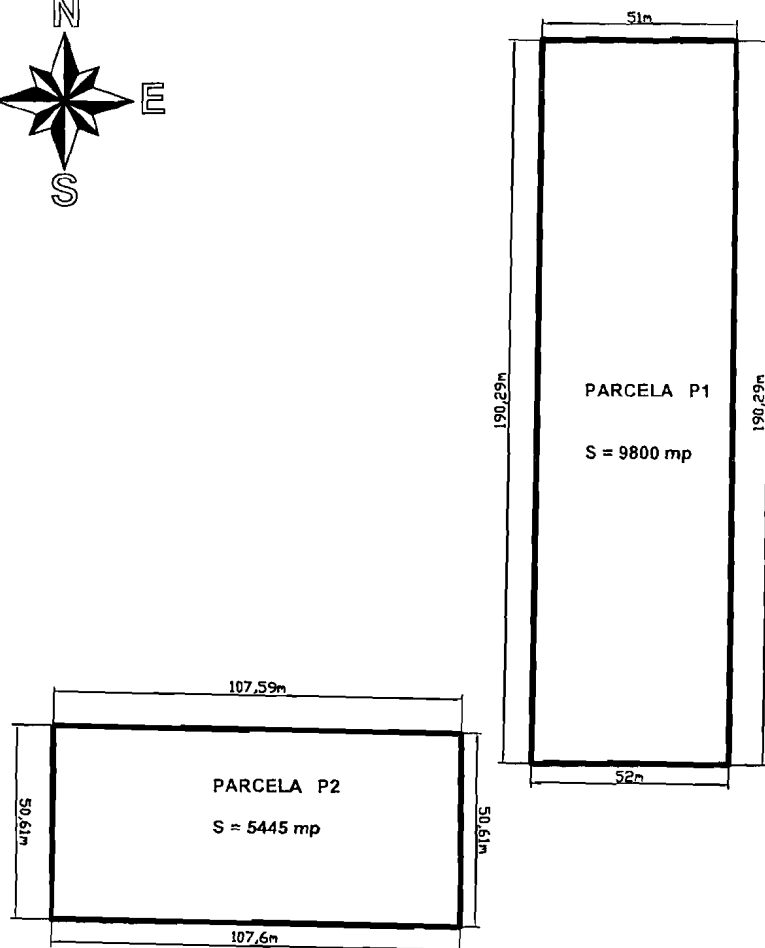
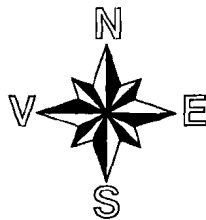
Expert tehnic,
ing.Ciobanu Traian

Ing. TRAIAN-CIOBANU
Expert judiciar
Leg. : 3338

**PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:2000
INCADRARE IN ZONA**



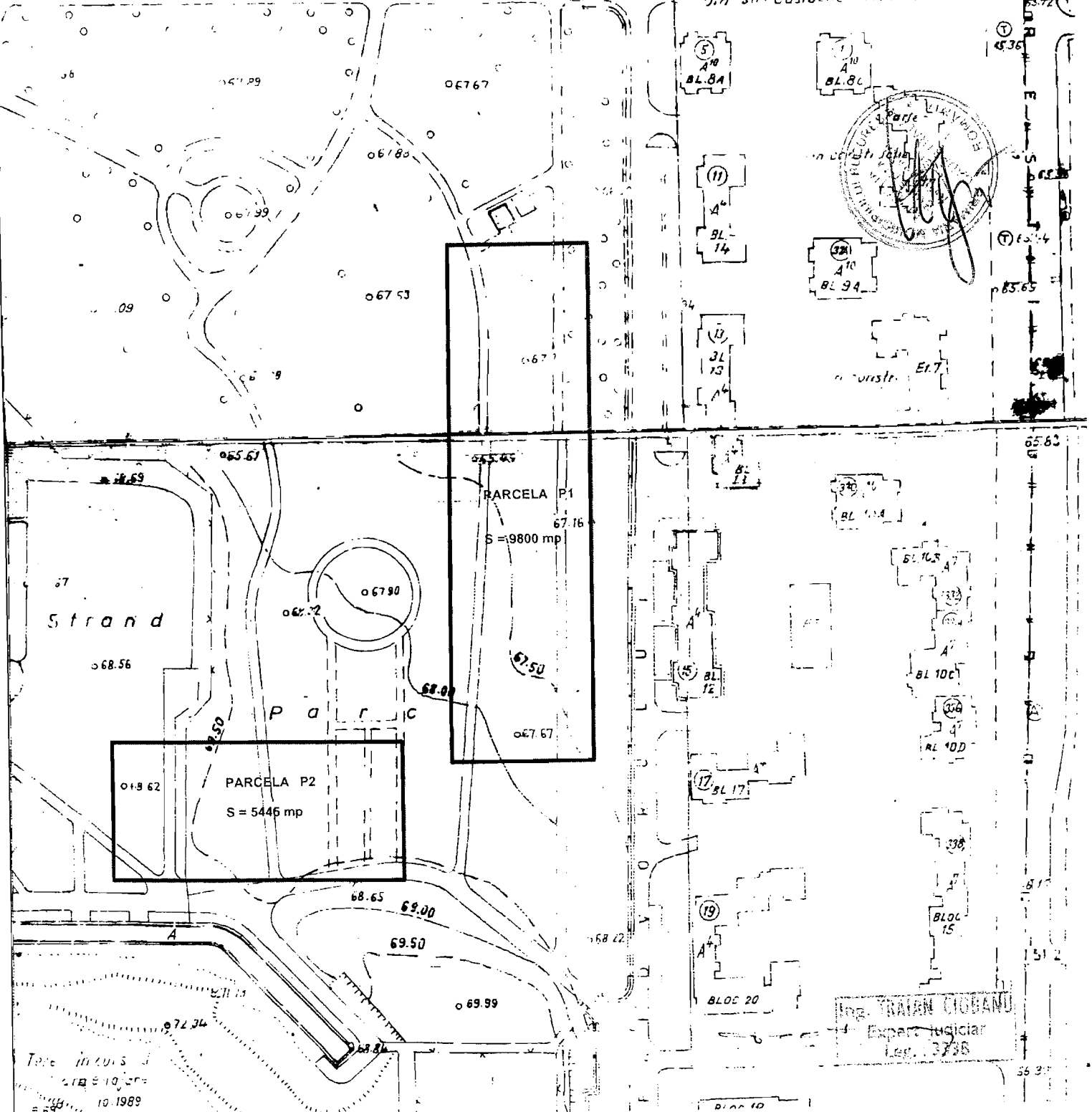
**PARCELA P1 + P2
SOLICITATA A FI ATRIBUITA IN COMPENSARE
BENEFICIARULUI LUCRARIIL:
d-nei MICSUNESCU MARIOARA
SUPRAFATA PARCELE:
P1 = 9800 mp + P2 = 5445 mp
TOTAL = 15245 mp**



Ing. TRAIAN CIOBANU
Expert Judiciar
Leg. 3338

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:2000
INCADRARE IN ZONA

PARCELA P1 + P2
SOLICITATA A FI ATRIBUITA IN COMPENSARE
BENEFICIARULUI LUCRARIILOR
d-nei MICSUNESCU MARIOARA
SUPRAFATA PARCELE:
P1 = 9800 mp + P2 = 5445 mp
TOTAL = 15245 mp



Ing. TRAIAN CIOBANU
Expert Judiciar
Leg. 3735

10. 1989

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICĂ EXTRAJUDICIARĂ

expert tehnic judiciar ing. Traian Ciobanu

ing. ~~TRAIAN~~ CIOBANU
Expert Judiciar
Leg. : 3338



RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICĂ EXTRAJUDICIARĂ

DENUMIREA LUCRARI:

Teren in compensare pentru terenul retrocedat aflat in interiorul Parcului Tineretului

BENEFICIARUL LUCRARI:

Micsunescu Marioara domiciliata in Bucuresti str. Anton Coriolan nr.77, sector 4, CI seria RD nr. 094525 eliberat la data de 25.10.1999/sectia 16 Politie Bucuresti, CNP:2580905400225

EXECUTANTUL LUCRARI:

Ing. Traian Ciobanu, expert judiciar – legit. 3338 -, Biroul Local de Expertize Judiciare Tehnice si Contabile de pe langa Tribunalul Municipiului Bucuresti

SCOPUL LUCRARI:

Atribuirea de teren in compensatie pentru terenurile atribuite conform legii in interiorul Parcului Tineretului.

Aceste terenuri sunt obtinute de beneficiarul lucrarii prin Contract de vnzare-cumparare cu incheiere de autentificare nr. 313 din data de 01 februarie 2006 si anume:

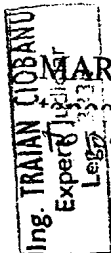
- 1) 1630.20 mp – fostii proprietari: Alexandru Mariana si Frustok-Matei Areta-Iuliana
- 2) 1602.17 mp – fostul proprietar: Frustok-Matei Areta-Iuliana
- 3) 1629.17 mp – fostii proprietari: Alexandru Mariana si Frustok-Matei Areta-Iuliana

Total suprafata : 4861.54 mp = cca. 4862 mp

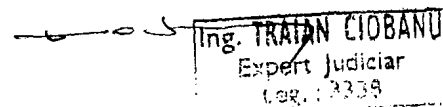
Proprietara terenurilor in suprafata totala de 4862 mp, solicita atribuirea de teren in compensatie, pentru terenurile detinute in proprietate in interiorul Parcului Tineretului, in suprafata de 4862 mp.

AMPLASAMENTUL LUCRARI

Terenul in compensatie este format dintr-un lot "PARCELA 3" AMPLASAT LA MARGINEA Parcului Tineretului, in apropierea strazii Pridvorului (conform planului



planificat sc. 1/2000 anexat)



Parcela 3 are urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- la Nord : zona aferenta Parcului Tineretului, limita de proprietate pe o lungime de 79.40 m
- la Est ; zona aferenta Parcului Tineretului, limita de proprietate paralela cu str. Pridvorului pe o lungime de 50.61 m
- la Sud : zona aferenta Parcului Tineretului, limita de proprietate pe o lungime de 112.76 m
- la Vest : zona aferenta Parcului Tineretului, limita de proprietate pe o lungime de 60.23 m

SITUATIA JURIDICA A IMOBILULUI:

Terenurile enumerate la cap. Scopul Lucrarii, sunt proprietate privata persoana fizica, in suprafata totala de cca. 4862 mp, terenuri amplasate dispersat in interiorul Parcului Tineretului.

Parcela P3 ceruta in compensare este libera de constructii terane si subterane, sunt situate in zona limitrofa a Parcului Tineretului, in apropierea str. Pridvorului si pot face obiectul schimbului de amplasament.

EVALUARE TEREN

Valoarea (conform expertizei de evaluare ce face parte integranta din aceasta lucrare) unui metru patrat de teren in zona de amplasare a terenului ce face obiectul prezentei expertize este de :

267.93 E/mp

331.62 \$/mp

918.59 LEI(RON)

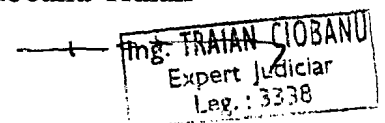
Terenurile in proprietate persoana fizica si terenul solicitat in compensatie fiind situate in aceeasi zona a Bucurestiului au aceeasi valoare de piata si respective aceeasi suprafata (4862 mp)

LUCRARI EXECUTATE

Identificarea a fost efectuata avind la baza planuri topografice scara 1:2000 si respective contractul de vnzare cumparare mentionat.

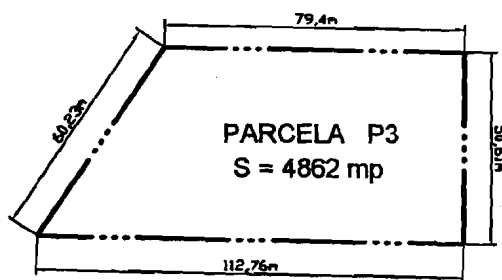
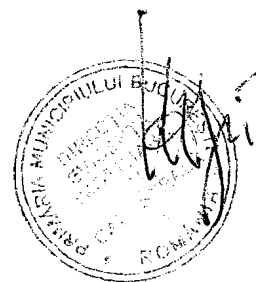
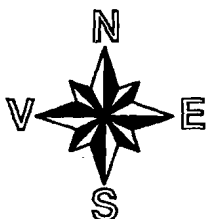
dec.2005

Expert tehnic,
ing. Ciobanu Traian



**PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:2000
INCADRARE IN ZONA**

**PARCELA P3
SOLICITATA A FI ATRIBUITA IN COMPENSARE
BENEFICIARULUI LUCRARIИ:
d-nEI MICSUNESCU MARIOARA
SUPRAFATA PARCELEI P3 = 4862 mp**



Ing. TRAIAN CIOBANU
Expert Judiciar
3308

ANEXA 3 LA HCGMB NR.

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA
DE EVALUARE

1073

OBIECT: teren situat in incinta Parc Tineretului
BENEFICIARI: MICSUNESCU MARIOARA
REDACTAT: expert judiciar ing. TRAIAN CIOBANU
CURS VALUTAR: 09.AUGUST.2005-ROL / RON
1E= 34300leiROL = 3.43lei RON / 09.08.2005
1\$= 27700lei ROL= 2.77lei RON /09.08.2005
1E=1.23827\$

CONSTATARI:

Suprafata totala in proprietate persoana fizica: 15.245,72mp
Suprafata totala solicitata pentru atribuire prin compensatie = cca.15.245mp



EVALUARE TEREN

METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE

Relatie de calcul:

$$V_p = K * (A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) * M * F * G_s * H * G_o * C_r * U * Z$$

$$K = \text{coeficient de actualizare a valorii de baza} = \$ \text{ curs BNR} / 7700 = 27700 / 7700 = 3.597$$

$$A = \text{Valoarea de baza terenului ctg. a III a} = 205000 \text{ lei/mp}$$

$$S = \text{instalatii sanitare-la gard} = 16.7\%$$

$$G = \text{gaze} = 16.7\%$$

$$T = \text{termoficare} = 6.7\%$$

$$E = \text{electricitate} = 6.7\%$$

$$T_f = \text{telefon} = 3.4\%$$

$$\text{Total } S - T_f = 50.2\% = 205000 * 50.2\% = 106600 \text{ lei/mp}$$

$$D = \text{tip drum acces} = 16.7\% = 34235 \text{ lei}$$

$$B = \text{dimensiuni forme proportii si orientare teren} = -5\% = -10250 \text{ lei/mp}$$

$$R = \text{restrictii de folosire conform cu planul urbanistic} = 0$$

$$C = \text{suprafata adecvata sau nu, in cadrul urban} (\% \text{ din } A) \text{ in functie de utilizarea si pozitia specifica a terenului} = \text{zona asimilata cu zona 2 la locuinte} (\text{favorabil}) = +3\% = 6.150 \text{ lei/mp}$$

$$V = \text{aspect urbanistic si estetic al imobilelor vecine} = \text{civilizat} = 0\%$$

$$P = \text{poluare} = 0$$

$$M = \text{coeficient privind ponderea suprafetei terenului constructibil fata de toata suprafata terenului evaluat} = \text{constructibil } 45-60\% = 1$$

$$F = \text{coeficient privind natura terenului} = \text{teren normal fundare} = 1$$

$$G_s = \text{coeficient seismic al zonei} = 1$$

$$H = \text{coeficient regim inaltime constructibil} = P + 1 - 3 \text{ nivele} = 1$$

$$G_o = \text{coeficient privind starea terenului} \quad \begin{aligned} a: & \text{nu necesita dezafectari} = 1 \\ b: & \text{favorabil constructiv} = 0.95 \\ \text{total } a \times b & = 0.95 \end{aligned}$$

$$C_r = \text{coeficient special de respingere} = 0$$

$$U = \text{utilizarea terenului} = \text{pentru locuinte} = 1$$

$$Z = \text{Coeficient de zona} = 1.5$$

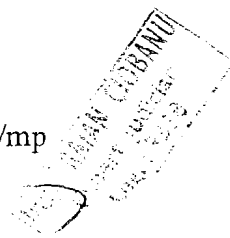
Terenul fiind constructibil casi zona a II a, coeficientul se poate avea valoarea 1.5 (50% din coeficientul "in zona 0, oricare alta pozitie = 3)

$$V_p = 3.597(205000 + 106.600 + 34235 - 10250 + 0 + 6150) * 1 * 1 * 1 * 1 * 0.95 * 1 * 1.5$$

$$V_p = 3.597 * 341735 * 0.95 * 1.5 = 3,597 * 341735 * 1.425 = 5.126 * 341735 = 1751639.633 \text{ lei/mp (ROL)} = 51.07 \text{ E/mp} = 63.24 \$ / \text{mp}$$

METODA COMPARATIEI DIRECTE

Ziarul	data	zona	suprafata	pret
BURSA	28.07.2005	Tineretului	540	600E/mp = 743\$/mp



		Albinelor		
ANUNTUL TELEFONIC	05.08.2005	Tineretului	610	680E/mp=842\$/mp
ANUNTUL TELEFONIC	3.08.2005	str. V. Stanciu Tineretului	350	550E/mp=681\$/mp
ANUNTUL TELEFONIC	20.07.2005	str. Cuza Voda Tineretului	500	700E/mp=867\$/mp
ANUNTUL TELEFONIC	20.07.2005	Calea Serban Voda	500	500E/mp=619\$/mp

Valoarea medie a anunturilor/mp = E=606.0/mp
 \$=750.0/mp

Se utilizeaza pretul de oferta cunoscand ca preturile negociate de vanzare sunt cu 20% mai mari ca preturile de cumparare.

In acest caz valoarea medie prin metoda comparatiei directe va fi:

$$E=606*0.8=484.08.E/mp$$

$$\$=750*0.8=600\$/mp$$

$$RON=1662lei/mp$$

VALOAREA MEDIE DE EVALUARE /mp PRIN METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE SI METODA COMPARATIEI DIRECTE

Metoda	E	\$	lei(RON)
Bonitare	51.07	63.24	175.17
Comparatie directa	484.8	600.0	1662.0
TOTAL	535.87	663.24	1837.17
MEDIA	267.93	331.62	918.59



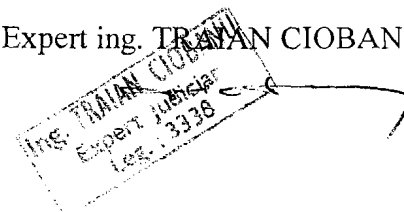
VALOARE TERENURI

Terenuri detinute in proprietate persoana fizica :15245.72mp x 267.93E/mp =4.084.860,0E
 x 331.62\$/mp = 5.055.878.0\$
 x 918.59lei = 14.004.823,0 lei(RON)

Terenuri solicitate pentru a fi atribuite in compensatie: cca.15245mp x 267.93E/mp =4.084.860,0E
 x 331.62\$/mp = 5.055.878.0\$
 x 918.59lei = 14.004.823,0 lei(RON)

09.08.2005

Expert ing. TRAIAN CIOBANU



ANEXA 4 LA HCGMB NR.

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA
DE EVALUARE

4

OBIECT: teren situat in incinta Parc Tineretului
BENEFICIARI: MICSUNESCU MARIOARA
REDACTAT: expert judiciar ing. TRAIAN CIOBANU
CURS VALUTAR: 09.AUGUST.2005-ROL / RON
1E= 34300leiROL = 3.43lei RON / 09.08.2005
1\$= 27700lei ROL= 2.77lei RON /09.08.2005
1E=1.23827\$



CONSTATARI:

Suprafata totala in proprietate persoana fizica:4862.0mp
Suprafata totala solicitata pentru atribuire prin compensatie =4862.0

EVALUARE TEREN

METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE

Relatie de calcul:

$$V_p = K * (A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) * M * F * G_s * H * G_o * C_r * U * Z$$

K=coeficient de actualizare a valorii de baza= \$ curs BNR/7700 = 27700/7700=3.597

A=Valoarea de baza terenului ctg. a III a =205000lei/mp

S=instalatii sanitare-la gard=16.7%

G=gaze=16.7%

T=termoficare=6.7%

E=electricitate=6.7%

Tf-telefon=3.4%

Total S-Tf= 50.2% = 205000*50.2%= 106600lei/mp

D-tip drum acces = 16.7%=34235lei

B- dimensiuni forme proportii si orientare teren= -5% = -10250lei/mp

R-restrictii de folosire conform cu planul urbanistic= 0

C=suprafata adecvata sau nu, in cadrul urban(% din A) in functie de utilizarea si pozitia specifica a terenului = zona asimilata cu zona 2 la locuinte(favorabil) = + 3%= 6.150lei/mp

V=aspect urbanistic si estetic al imobilelor vecine = civilizatat=0%

P= poluare =0

M=coeficient privind ponderea suprafetei terenului constructibil fata de toata suprafata terenului evaluat=constructibil 45-60% = 1

F=coeficient privind natura terenului=teren normal fundare = 1

Gs=coeficient seismic al zonei=1

H=coeficient regim inaltime constructibil=P+1-3 nivele = 1

Go=coeficient privind starea terenului
a:nu necesita dezafectari =1
b:favorabil constructiv =0.95
total a x b =0.95

Cr=coeficient special de respingere=0

U=utilizarea terenului = pentru locuinte= 1

Z=Coeficient de zona=1.5

Terenul fiind constructibil casi zona a II a, coeficientul se poate avea valoarea 1.5 (50% din coeficientul "in zona 0, oricare alta pozitie = 3)

$$V_p = 3.597(205000 + 106.600 + 34235 - 10250 + 0 + 6150) * 1 * 1 * 1 * 1 * 0.95 * 1 * 1.5$$

$$V_p = 3.597 * 341735 * 0.95 * 1.5 = 3,597 * 341735 * 1.425 = 5.126 * 341735 = 1751639.633lei/mp(ROL)=51.07$$

E/mp=63.24\$/mp

METODA COMPARATIEI DIRECTE

Ziarul	data	zona	suprafata	pret
BURSA	28.07.2005	Tineretului	540	600E/mp = 743\$/mp

Ing. TRAIAN CIOBANU

ANUNTUL TELEFONIC	05.08.2005	Albinelor Tineretului	610	680E/mp=842\$/mp
ANUNTUL TELEFONIC	3.08.2005	str. V. Stanciu Tineretului	350	550E/mp=681\$/mp
ANUNTUL TELEFONIC	20.07.2005	str. Cuza Voda Tineretului	500	700E/mp=867\$/mp
ANUNTUL TELEFONIC	20.07.2005	Calea Serban Voda	500	500E/mp=619%/mp

Valoarea medie a anunturilor/mp = E=606.0/mp
 \$=750.0/mp

Se utilizeaza pretul de oferta cunoscand ca preturile negociate de vanzare sunt cu 20% mai mari ca preturile de cumparare.

In acest caz valoarea medie prin metoda comparatiei directe va fi:

$$E=606 \cdot 0.8=484.08.E/mp$$

$$\$=750 \cdot 0.8=600\$/mp$$

$$RON=1662lei/mp$$

VALOAREA MEDIE DE EVALUARE /mp PRIN METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE SI METODA COMPARATIEI DIRECTE

Metoda	E	\$	lei(RON)
Bonitare	51.07	63.24	175.17
Comparatie directa	484.8	600.0	1662.0
TOTAL	535.87	663.24	1837.17
MEDIA	267.93	331.62	918.59

VALOARE TERENURI

Terenuri detinute in proprietate persoana fizica :4862.0mp x 267.93E/mp =1302676.0E

$$x 331.62\$/mp = 1612336.0\$$$

$$x 918.59lei = 4466185.0 lei(RON)$$

Teren solicitat pt. a fi atribuit in compensatie :4862.0mp x 267.93E/mp =1302676.0E

$$x 331.62\$/mp = 1612336.0\$$$

$$x 918.59lei = 4466185.0 lei(RON)$$

dec.2005

Expert ing. TRAIAN CIOBANU

Ing. TRAIAN CIOBANU
 Expert Judiciar
 Leg. : 3338



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

In raportul de specialitate comun al Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala si Directiei Urbanism si Amenajarea Teritoriului se propune aprobarea unui schimb de terenuri; propunerea are la baza reglementarile de urbanism din cadrul PUZ "Parcul Tineretului" aprobat cu HCGMB nr.232/20.12.2005.

Se precizeaza ca, potrivit PUZ " Parcul Tineretului", a fost alocata o suprafata de teren de aprox.6,8 ha pentru relocarea terenurilor ce au fost retrocedate in interiorul parcului.

Potrivit acestor prevederi urbanistice, Dna.Micsunescu Marioara , in calitate de proprietar al unor parcele de teren situate in interiorul parcului solicita un schimb intre terenurile detinute in proprietate si parcele de teren situate in zona alocata in acest scop.

Centrul de Planificare Urbana si Metropolitana face precizarea ca, scoaterea proprietatilor din zona centrala a parcului si relocarea lor intr-o zona marginala, este o solutie care conduce la eliminarea proprietatilor particulare dispersate in parc si relocarea acestora intr-o forma compacta , intr-o zona apartinand municipiului Bucuresti, astfel incat functiunea parcului sa nu fie perturbata.

Terenurile proprietatea Dnei.Micsunescu Marioara situate in incinta Parcului Tineretului, constituie terenuri dobandite in baza Legii nr.18/1991 rep. si ulterior a unor contracte de vanzare-cumparare , asa cum au fost descrise in raportul de specialitate intocmit de Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala.

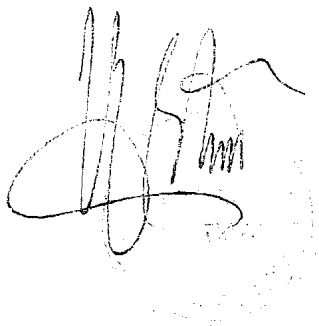
Suprafata totala rezultata din insumarea parcelelor aflate in proprietatea Dnei.Micsunescu Marioara este de 20.107 mp, teren oferit la schimb , iar terenul solicitat in suprafata de 20.107 mp, constituie o sectiune din suprafata cuprinsa in PUZ- Parcul Tineretului ca "Zona rezervata pentru relocarea terenurilor retrocedate in interiorul parcului" .

Se precizeaza deasemenea ca terenurile propuse la schimb au aceeasi valoare de circulatie.

Tinand seama de raportul de specialitate comun al Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala si al Directiei Urbanism si Amenajarea Teritoriului inaintam Consiliului General al Municipiului Bucuresti spre analiza alaturatul proiect de hotarare privind aprobarea schimbului de proprietati intre terenul in suprafata totala de 20.107 mp proprietatea Dnei.Micsunescu Marioara si terenul in suprafata totala de 20.107 mp apartinand municipiului Bucuresti.

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ADRIEAN VIDEANU', is written over a faint circular stamp. The signature is stylized and cursive.

DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI
CADASTRALA
SERVICIUL EVIDENTA PROPRIETATI
etaj: 2, cam. 214
tel.: 305 55 39; 305 55 00 int. 1214
e-mail: evidenta.imobiliara@bucuresti-primaria.ro



SMC certifica: ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.13850/487182/ 13 .04.2006

Avizat

Viceprimar General,
LUDOVIC ORBAN



RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresele inregistrate la Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.487182/26.10.2005 si nr.513859/16.02.2006 si la Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala sub nr.13850/27.10.2005 si nr.2536/16.02.2006 , doamna Micsunescu Marioara solicita un schimb de proprietati intre terenurile pe care le detine in proprietate in interiorul zonei "Parcul Tineretului" si parcele de teren apartinand municipiului Bucuresti.

In cerere se precizeaza ca solicitarea se incadreaza prevederilor P.U.Z. Parcul Tineretului , aprobat prin H.C.G.M.B. nr.232/20.10.2003, prin care a fost rezervata zona in suprafata de 6,8 ha pentru relocarea terenurilor ce au fost retrocedate in interiorul parcului.

Prin adresa cu nr.1303/CPUMB/06.01.2006 , Centrul de Planificare Urbana si Metropolitana ne-a transmis un punct de vedere cu privire la oportunitatea schimburilor de terenuri in aceasta zona, precizand ca scoaterea proprietatilor din zona centrala a parcului si relocarea lor intr-o zona marginala, este o solutie care conduce la eliminarea proprietatilor particulare dispersate in parc si relocarea acestora intr-o forma compacta , intr-o zona apartinand municipiului Bucuresti, astfel incat functiunea parcului sa nu fie perturbata.

Administratia Lacuri , Parcuri si Agreement Bucuresti, prin adresa cu nr.2963/12.04.2006, inregistrata la Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala sub nr.5831/12.04.2006, ne-a transmis punctul de vedere legat de retrocedarea catre fostii proprietari a unor terenuri din Strandul Parcul Tineretului, in sensul ca, acestea nu afecteaza functionalitatea Strandului Parcul Tineretului.

Terenurile proprietatea Dnei.Micsunescu Marioara situate in incinta Parcului Tineretului, constituie terenuri dobandite in baza Legii nr.18/1991 rep. prin reconstituirea dreptului de proprietate si ulterior prin urmatoarele contracte de vanzare-cumparare:

-contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.3284/15.12.2003 la Biroul Notarilor Publici Asociati Mone Gabriela Olga si Andrei Aurel Jean, pentru terenul in suprafata de 6177,43 mp situat in str.Secerei nr.53-55, sector 4,

- contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.3398/23.12.2003 la Biroul Notarilor Publici Asociati Mone Gabriela Olga si Andrei Aurel Jean, pentru terenul in suprafata de 2379.65 mp situat in str.Secerei nr.57, sector 4,
- contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.1921/13.05.2004 la Biroul Notarilor Publici Asociati Mone Gabriela Olga si Andrei Aurel Jean, pentru terenul in suprafata de 698,61 mp situat in str.Secerei f.n., sector 4,
- contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.2532/24.06.2004 la Biroul Notarilor Publici Asociati Mone Gabriela Olga si Andrei Aurel Jean, pentru terenul in suprafata de 5990 mp situat in str.Secerei nr.112-116, sector 4,
- contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.313/01.02.2006 la Biroul Notarilor Publici Asociati Mone Gabriela Olga si Andrei Aurel Jean, pentru terenurile in suprafata de 1630,20 mp situat in str.Secerei nr.102-104, terenul in suprafata de 1602,17 mp situat in str.Secerei nr.108-110, terenul in suprafata de 1629,17 mp situat in str.Secerei nr.106, sector 4.

Suprafata totala rezultata din insumarea parcelelor aflate in proprietatea Dnei.Micsunescu Marioara este de 20.107 mp , teren oferit la schimb , care se identifica potrivit contractelor de vanzare – cumparare mai sus mentionate si a planurilor de amplasament si delimitare a corpului de proprietate scara 1:500 anexate contractelor .

Terenul solicitat la schimb constituie o sectiune din suprafata de 6,8 ha cuprinsa in PUZ-Parcul Tineretului ca “Zona rezervata pentru relocarea terenurilor retrocedate in interiorul parcului” si se este compus din parcelele P1 si P2 in suprafata totala de 15.245 mp si parcela P3 in suprafata de 4.862 mp, insumand o suprafata totala de 20.107 mp, parcele identificate prin expertizele tehnice extrajudiciare intocmite de Ing.Traian Ciobanu.

Potrivit raportului de expertiza tehnica de evaluare a terenurilor supuse schimbului, intocmit de expert judiciar ing.Traian Ciobanu, terenurile propuse la schimb au aceeasi valoare de circulatie.

Din verificarile efectuate in baza de date a Primariei Municipiului Bucuresti , precum si din adresa cu nr. 27696/15.12.2005 transmisa de Primaria sectorului 4, rezulta ca terenul propus la schimb nu este afectat de revendicari in baza Legii nr.10/2001 si a Legii nr.247/2005.

Tinand cont de cele prezentate mai sus , inaintam Consiliului General al Municipiului Bucuresti spre analiza , proiectul de hotarare privind aprobarea schimbului de proprietati intre terenul in suprafata de 20.107 mp, proprietatea Dnei.Micsunescu Marioara si terenul in suprafata de 20.107 mp apartinand municipiului Bucuresti.

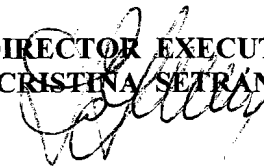
**DIRECTIA URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI ,**

**ARHITECT SEF
ADRIAN BOLD**




**DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA
SI CADASTRALA,**

**DIRECTOR EXECUTIV
CRISTINA SETRAN**



Intocmit :Mihaela Linca
13.04.2006/2ex

COMISIA PATRIMONIU

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul proprietatea Doamnei Micșunescu Marioara și un teren aparținând municipiului București

Comisia Patrimoniu, întrunită în ședința din data de 22.03.07, a analizat Expunerea de motive a Primarului General și Raportul comun al Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală și Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Scoaterea proprietăților din zona centrală parcului și relocarea lor într-o zonă marginală este o soluție care conduce la eliminarea proprietăților particulare dispersate în parc și relocarea acestora într-o forma compactă astfel încât funcțiunea parcului să nu fie perturbată.

În conformitate cu prevederile art.45 alin.1 și art. 56 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată prin Legea nr. 286/2006, Comisia de Patrimoniu favorabil/~~nefavorabil~~/amână proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul proprietatea Doamnei Micșunescu Marioara și un teren aparținând municipiului București.

PREȘEDINTE,
Prioteasa Doru

SECRETAR,
Ioan Aurelian

Întocmit
Constantin N



SAC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Către

Direcția Juridic, Contencios și Legislație

În atenția

Domnului Director Adrian Iordache

Prin prezenta vă rugăm să ne transmiteți în regim de urgență sentința civilă nr.1231/20.02.2007 a dosarului nr.29721/CA/3/2006 privind pe Micșunescu Marioara în contradictoriu cu Municipiul București având ca obiect obligarea Consiliului General al Municipiului București sa emită o hotărâre de aprobare a schimbului de proprietăți între terenul în suprafață totală de 20.104 m.p. și terenul în suprafață similară aparținând domeniului privat al Municipiului București,

Facem precizarea că proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul proprietatea Doamnei Micșunescu Marioara și un teren aparținând municipiului București se află pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului General al Municipiului București din data de 31 martie 2007.

Cu respect,

p. Director Executiv

Georgiana Zamfir



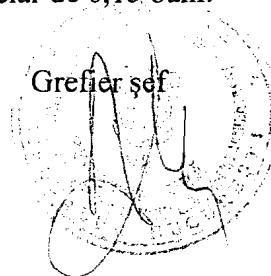
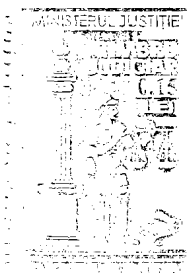
Întocmit 2ex
N. Constantin
28.03.2007

TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VIII A
CONFLICTE DE MUNCA, ASIGURARI SOCIALE, CONTENCIOS
ADMINISTRATIV SI FISCAL
DOSAR NR. 29721/CA/3/2006

CERTIFICAT
01.03.2007

Se certifică de noi, grefierul șef al acestei instanțe că pe rolul TRIBUNALULUI BUCURESTI Secția a VIII a Conflicte de muncă, Asigurari sociale, Contencios Administrativ și Fiscal, se afla înregistrat dosarul nr. 29721/CA/3/2006 privind pe MICȘUNESCU MARIOARA cu domiciliul ales la CABINETUL DE AVOCAT GIL VASILE în București, Bd Pache Protopopescu, nr25, et.5 , sector 2 în contradictoriu cu MUNICIPIUL BUCURESTI reprezentat de PRIMARUL GENERAL și cu CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI , cu sediul în București, Bd. Regina Elisabeta, nr.47, sector 5 având ca obiect obligarea Consiliului General al Municipiului București să emită o hotărâre de aprobare a schimbului între terenurile în suprafața totală de 20.107 mp aflate în proprietatea reclamantei și situate în Parcul Tineretului sector 4 București și terenul în suprafața similară aflat în domeniul privat al Municipiului București în Parcul Tineretului în aria destinată relocării proprietăților particulare dispersate în parc .Dosarul 29721/3/CA/2006 a fost soluționat prin sentința civilă nr.1231/20.02.2007 cu soluția Admite în parte cererile. Obligă pârâtul Primarul Gen.al Mun. Buc. să avizeze expunerea de motive privind aprobarea schimbului de terenuri și să înainteze expunerea avizată și proiectul de hot., împreună cu docum. aferentă C.G.M.B., sub sancț. plății unor pen. de întârziere în sumă de 100RON/zi. Respinge cer. de obligare a pârâtului C.G.M.B. la adoptarea hot. de aprobare a schimbului de terenuri, ca neîntem. Cu recurs..S-a eliberat certificatul reclamantei spre a-i servi la nevoie.

S-a anulat chitanța fiscală în cuantum de 1 leu, și timbru judiciar de 0,15 bani.



DEC. - Mica Halipra - caz situatii a proprietarilor din Parcul Tineretului pt relocare
Situatia a fost ceruta de dl Primar Gen

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
+ PHCGMB 22.11.06

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
INTRARE / IEȘIRE NR. 022
2006 LUNA 11 ZIUA 21



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
NR. 5116/B
2006. Luna 11 Ziuă 23

DOMNULUI ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VIII – a CMASCAF, se afla dosarul nr. 29721/3/2006, avand ca reclamanta pe Micsunescu Marioara, iar ca parati, Consiliul General al Municipiului Bucuresti si Municipiul Bucuresti prin Primarul General

Obiectul dosarului il constituie solicitarea reclamantei adresata instantei, ca aceasta sa oblige CGMB, sa emita o hotarare de aprobare a schimbului, intre terenurile in suprafata totala de 20.107 mp aflate in proprietatea sa, situate in Parcul Tineretului, sect. 4, Bucuresti si terenul in suprafata similara, aflat in domeniul privat al Municipiului Bucuresti, in Parcul Tineretului, in aria destinata relocarii proprietatilor particulare, dispersate in parc, in conformitate cu PUZ, aprobat prin HCGMB nr. 232/20.10.2006 si cu documentatia tehnica aferenta.

Instanta a admis la termenul din 21.11.2006, sa depunem ca proba la dosarul cauzei, punctul de vedere al Directiei Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti, care a intocmit Raportul de Specialitate aferent hotararii mentionate mai sus, referitor la schimbul de terenuri propus de reclamanta

In vederea pregatirii apararii in acest dosar si pentru a ne conforma dispozitiilor date de instanta, va rugam sa dispuneti Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului sa formuleze si sa ne transmita, pana la data de 15.12.2006, punctul de vedere de care am vorbit mai sus.

Anexam alaturat, o copie a Cererii de chemare in judecata, formulata de reclamanta.

Cu stimă,

PRESEDINTE DE SEDINTA
ROXANA MARIA COSMA



Consilier juridic
Gheorghe Bojoiu
Gheorghe Bojoiu

[Signature]
22.11.2006

DOMNULE PRESEDINTE,

Subsemnata **Micsunescu Marioara**, cu domiciliul ales la Cabinetul de Avocat Gil Vasile, in Bucuresti, B-dul Pache Protopopescu, nr.25, et.5, Sector 2, 021405, persoana imputernicita cu primirea actelor de procedura Sandu Mirela, in contradictoriu cu Municipiul Bucuresti reprezentat de **Primarul General**, si cu **Consiliul General al Municipiului Bucuresti**, cu sediul in Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta, nr.47, Sector 5, formulez urmatoarea

CERERE DE CHEMARE IN JUDECATA

solicitandu-va ca, prin hotararea ce veti pronunta, sa admiteti prezenta cerere astfel cum a fost formulata si sa obligati Consiliul General al Municipiului Bucuresti sa emita hotararea de aprobare a schimbului intre terenurile in suprafata totala de 20.107 mp aflate in proprietatea mea si situate in Parcul Tineretului, Sector 4, Bucuresti si terenul in suprafata similara aflat in domeniul privat al Municipiului Bucuresti, in Parcul Tineretului, in aria destinata relocarii proprietatilor particulare dispersate in parc, in conformitate cu PUZ aprobat prin HCGMB nr.232/2005 si cu documentatia tehnica aferenta.

In fapt, sunt proprietara mai multor terenuri situate in Parcul Tineretului din Bucuresti, in suprafata totala de 20.107 mp., dobandind dreptul de proprietate prin contracte de vanzare-cumpare.

Prin HCGMB nr.232/2005 s-a adoptat PUZ Parcul Tineretului – pozitia 6 din Anexa. Prin PUZ s-a propus si s-a aprobat relocarea terenurilor proprietate particulara dispersate in parc intr-o zona laterala a Parcului Tineretului.

**DOMNULUI PRESEDINTE
AL TRIBUNALULUI BUCURESTI – SECTIA A VIII-A**

Ratiunea unei astfel de solutii rezida atat in necesitatea de a asigura unitatea functionala si estetica a Parcului Tineretului, cat si in necesitatea respectarii dreptului fundamental de proprietate si a intereselor legitime ale proprietarilor terenurilor situate in parc.

Aceasta solutie este una rationala si este singura in masura sa asigure dezvoltarea pe viitor a unor proiecte specifice de sport si agrement in acest parc si in aceeaasi masura sa respecte proprietatea privata.

In considerarea acestor solutii, zona din parc ce urma sa fie eliberata de proprietatile private a primit prin PUZ destinatia de zona agrement distractii, iar subzona de relocare a primit destinatia de locuinte individuale si colective cu caracteristicile tehnice corespunzatoare.

Urmarea fireasca a adoptarii HCGMB nr.232/2005 era punerea ei in executare prin efectuarea schimburilor de terenuri cu titularii dreptului de proprietate privata.

M-am adresat autoritatilor publice locale si am solicitat efectuarea schimbului de terenuri, prezentand toate documentele care mi-au fost solicitate.

Desi necesitatea efectuarii acestui schimb de terenuri a fost recunoscuta de Primaria Generala a Municipiului Bucuresti (a se vedea adresa nr.250/09.02.2006 emisa de Centrul de Planificare Urbana si Metropolitana Bucuresti, Raportul de specialitate nr.13850/487182/ 13.04.2006 intocmit de Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala – Serviciul Evidenta Proprietatii si avizat de Viceprimarul general al Municipiului Bucuresti) pana in acest moment nici un demers nu a fost concretizat.

Tergiversarea acestei situatii este de natura sa prejudicieze atat dreptul meu de proprietate – prin limitarea destinatiei actuale (limitare initiata de altfel tocmai in vederea schimbului de terenuri), cat si interesele mele legitime de a beneficia de prevederile HCGMB nr.232/2005 care mi-ar permite sa imi exercit dreptul de proprietate in plenitudinea atributelor sale.

Practic, in acest moment sunt obligata sa dau terenurilor aflate inca in proprietatea mea o destinatie pe care, in calitate de proprietar, nu o doresc – agrement distractii, in timp ce terenul stabilit pentru relocare cu o destinatie corespunzatoare nu poate fi folosit datorita omisiunii organelor abilitate de a-si indeplini atributiile legale.

Nu exista nici o justificare, legala si morala, pentru ca eu sa fiu obligata sa platesc impozite asupra terenurilor pe care le am acum in proprietate in Parcul Tineretului si pe care autoritatile publice locale le folosesc cu destinatia de parc public, intrucat o astfel de situatie echivaleaza cu o expropriere, mascata pentru ca autoritatile publice sa fie exonerate de obligatia de plata a justei si prealabilei despagubiri.

Consiliul General al Municipiului Bucuresti are obligatia de a emite actul administrativ prin care sa aprobe schimburile de terenuri, astfel incat interesul meu legitim si dreptul meu de a beneficia de schimbul de terenuri, dar si interesul public sa fie respectate.

De altfel, prin raportul de specialitate inregistrat la Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.13850/487182/13.04.2006 s-a solicitat emiterea unei hotarari in acest sens de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti.

Raportul a fost inaintat catre CGMB insotit de o nota de fundamentare si de proiectul de hotarare, in conformitate cu normele legale si administrative, fara a se intreprinde insa vreun demers in acest sens.

La randul meu, am solicitat Consiliului General al Municipiului Bucuresti sa emita actul administrativ de rigoare prin cererea inregistrata sub nr.55433/20.07.2006.

Drept raspuns, prin adresa nr.1452/01.08.2008 Directia Asistenta Tehnica si Juridica a CGMB mi-a comunicat ca cererea a fost inaintata Comisiilor de specialitate pentru analiza si solutionare.

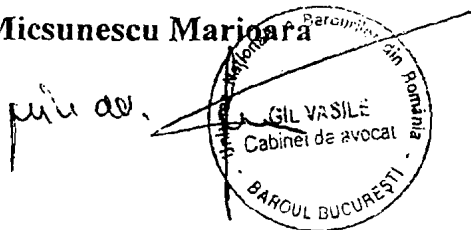
Adresa de raspuns nu solutioneaza cererea mea referitoare la un interes legitim si un drept ocrotit de lege, constituind in fapt un refuz de a-mi solutiona cererea, situatie ce ma indrituieste sa ma adresez instantei de contencios administrativ in conformitate prevederile art.1, art.2 alin.(1), art.7 si art.18 din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004.

Pentru aceste motive, va solicit sa admiteti actiunea astfel cum a fost formulata, cu cheltuieli de judecata.

In drept, Legea nr.544/2004, Legea nr.215/2001.

In dovedirea sustinerilor mele solicit instantei sa imi incuviinteze administrarea probei cu inscrisuri, interogatoriul paratilor, precum si a oricarei alte probe a carei administrare s-ar dovedi necesara pentru solutionarea cauzei.

Micsunescu Marijana





HOTARIRE 232 din 20/10/2005

PRIVIND APROBAREA UNOR PLANURI URBANISTICE ZONALE

EMITENT : C.G.M.B.

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
BUCURESTI**

H O T A R A R E

privind aprobarea unor Planuri Urbanistice Zonale

Avand in vedere Expunerea de motive a Primarului General si Raportul de specialitate al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului;

Vazand avizele obtinute de la Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului CTUAT DUAT a P.M.B si Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

Tinand seama de prevederile:

- Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinului MLPAT nr.91/1991 modificat si completat prin Ordinul MLPTL nr.1943/19.12.2001
- Ordinul MTCT nr.1107/01.08.2001 privind unele masuri speciale pentru avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism in municipiul Bucuresti;

- Hotararii Guvernului nr.525/1995 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificata si completata;
- PUG- Municipiul Bucuresti aprobat HCGMB nr.269/21.12.2000

In temeiul prevederilor art.38(2) lit."f" si „k" si art.46(2) din Legea nr.215/2001 privind administrati publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

H o t a r a s t e:

Art.1- Se aproba Planurile Urbanistice Zonale, conform anexei care face parte integranta din prezent hotarare.

Art.2- Documentatiile reprezinta regulament de urbanism si nu dau dreptul la construire.

Art.3- Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4- Perioada de valabilitate a documentatiilor de urbanism este de 5 (ani) ani.

Aceasta hotarare a fost adoptata in sedinta ordinara a Consiliului General al Municipiului Bucures din data de 20.10.2005.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Dorin Alexandru Baleanu

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

Dumitru Stanescu

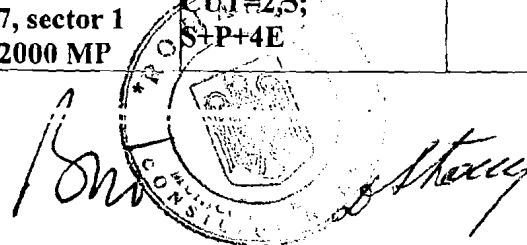
Bucuresti, 20.10.2005

Nr. 232

Anexa

ANEXA LA HOTARAREA NR.232...../20.10.2005

Nr. Crt.	Nr. / data Registratura	SOLICITANT	ADRESA POSTALA suprafata studiata	DENUMIRE INVESTITIE Indicatori urbanistici	TEREN PROPRIETATE PERSOANE FIZICE/JURIDICE	TEREN DOMENIUL PRIVAT P.M.B.	TEREN DOMENIUL PUBLIC P.M.B.	OBS.
1	481960/ 30.09.2005	Muzeul Natural de Istorie Naturala "GR. ANTIPA"	Sos. Kiseleff nr. 1, sector 1 S=2250 MP	Rampa handicapati, extinder e biblioteca, lift exterior POT=9,3%; CUT=0,33	-	-	200,00 MP	AVIZAT CUAT
2	452855/ 22.04.2005	SC MASTERANGE ROMANIA SRL	Str. Jandarmeriei nr.2 sector 1 S=12 HA	POT=45%; CUT=1,6; S+P+4E	S=12 HA	-	-	AVIZAT CUAT
3	478452/ 16.09.2005	SCD BUCURESTI ALFA CENTER	str. Lujerului nr. 42, sector 6 S=9,00 HA	Locuinte, comert, servicii, parc, dotari de cartier POT=23%; CUT=2,4; H=37-75, S+P+10E-2S+P+21E	S=43743 MP	-	-	AVIZAT CUAT
4	482878/ 05.10.2005	SC GENERAL NIC IMPORT EXPORT	Extindere PUZ - B- dul Mircea Eliade nr. 5A-7, sector 1 S=2000 MP	Locuinte POT=50%; CUT=2,5; S+P+4E	S=543,40 MP	-	-	AVIZAT CUAT

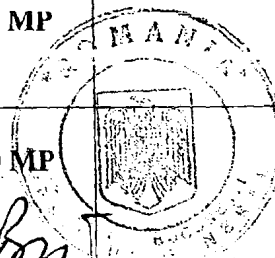


ANEXA LA HOTARAREA NR. ...132.....1...20.10.2005

5	407241/ 2004	PMB	PUZ – PARCUL HERASTRAU	Actualizare si analiza situatiei existente, diagnoza, reglementari, plan de actiune, studiu de prezezabilitate	-	-	-	AVIZAT CUAT
6	407240/ 2004	PMB	PUZ – PARCUL TINERETULUI	Actualizare si analiza situatiei existente, diagnoza, reglementari, plan de actiune, studiu de prezezabilitate	-	-	-	AVIZAT CUAT
7	468 414/ 25.07.2005	D-nul Potoroaca Eglapie	str. Gh. Stefan nr. 35, sector 1 S=512,38 MP	Locuinta POT=45% CUT=1,3 P+2E (10,00 M)	S=512,38 MP			AVIZAT CUAT
8	447 975/ 06.04.2005	BANCA TRANSILVANIA	Sos. Buc-Ploiesti Nr. 43, sector 1 S=62 500,00 MP	Birouri POT=75% CUT=3,7 2S+P+4E accent pe colt P+6E	S=2129,00 MP			AVIZAT CUAT
9	437 334/ 16.08.2005	D-nii C.M Carjoi – Coltea Aurica	Bd. C.Coposu x Bd. Mircea Voda S=764,95 MP	Locuinte POT=80% CUT=10 5S+P+19E	S=594,75 MP	S=170,20 MP		AVIZAT CUAT
10	457 735/ 22,09.2005	SC CONTA INVEST SA	str.Doamnei nr7 sector 3 S=2522,00 MP	Birouri, comert POT=85,11% CUT=4,35 4S+P+6E	S=2522,00 MP			AVIZAT CUAT
11	474 506/ 22.09.2005	D-nul Paraschiv Alexandru	str. Aurel Persu nr.20-24, sector 4 S=3291,00 MP	Locuinte POT=45% CUT=1,3 Hmax – 10M	S=3291,00 MP			AVIZAT CUAT

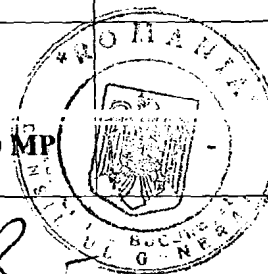
Boni  *Stoicu*

ANEXA LA HOTARAREA NR. 832 / 20.10.2005

12	469 058/ 07.09.2005	D-nul Iordachioaia Nicu	Sos. Straulesti – Intr. Straulesti sector 1 S=4180,00 MP	Locuinte, birouri,comert POT=60% CUT=2,5 P+4E – 15 M	S=4180,00 MP		AVIZAT CUAT
13	460 363/ 18.05.2005	SC INVESTECH SC STECO MUNDIAL	str. Tudor Vianu nr. 5-7, 25-27-29, sector 1 S=20664,00 MP	Locuinte POTmax – 60-64% CUT max – 2,7-3,5 Hmax – 16,80-21,80	S=897,00 MP		AVIZAT CUAT
14	473 380/ 07.09.2005	SC ASMITA SA	str. Splaiul Unirii nr. 168, sector 4 S=120 000,00 MP	Locuinte,birouri parcari, comert POT=35% CUT=4,5 2S+P+M+16E-24E	S=120 000,00 MP		AVIZAT CUAT
15	468 493/ 24.08.2005	D-nul Negri Constantin	Sos. Pipera, nr. 4 sector 1 S=400,00 MP	Birouri POT=70% CUT=4,6 S+P+7E	S=400,00 MP		AVIZAT CUAT
16	473 012/ 07.09.2005	SC KANDIA EXCELENT SA	Sos. Viilor/ str. Nasaud, sector 5 S=19 110,00 MP	Birouri,depozitare POT=60% CUT=2 P+4E	S=19 110,00 MP		AVIZAT CUAT
17	465 523/ 31.08.2005	SC VASCON PRODEX SRL	str. Ion Roata nr. 9, sector 4 S=699,00 MP	Locuinte POT=50% CUT=2,5 P+3E-4Eretras	S=699,00 MP		AVIZAT CUAT
18	448 700/ 13.04.2005	MUNDI ART CONSTRUCT srl	Bdul Regina Maria nr. 80 S=320,00 MP	Locuinte POT=90% CUT=4,5 2S+P+4-5E	S=320,00 MP		AVIZAT CUAT
19	431 224/ 13.04.2005	D-nii Mamolescu M. Svobodescu S.	str. Salvatorului nr. 34-36, sector 5 S=9000,00 MP	Comert, birouri Locuinte POTmax=80% CUTmax=2,1	S=487,00 MP		AVIZAT CUAT

ANEXA LA HOTARAREA NR. 532 / 20.10.2005


20	437 334/ 16.03.2005	D-na Roxana Lamby	str. Gh. Manu nr.7, sector 1 S=921,00 MP	Locuinte, servicii POT=56% CUT=3,2 Hmax-25,17 M	S=921,00 MP			AVIZAT CUAT
21	461 439/ 20.04.2005	SC VITANTIS SRL	Sos. Vitan Barzesti nr 5-7, sector 4 S=81 068,00 MP	Comert , birouri POT=38% CUT=1 S+P+1E - 15,00 M	S=81068,00 MP			AVIZAT CUAT
22	461 038/ 18.05.2005	D-nii Robitu F+A Vintila I	Intr. Pielari-str Nestoriei, sector 4 S=11 000,00 MP	Comert, birouri Locuinte POT=70% CUTmax=3-5,3	S=664,00 MP			AVIZAT CUAT
23	456107/ 17.05.2005	A.S.E. BUCURESTI	PUZ - str. Occidentului nr. 1-7 sector 1 S=17.500,00 MP	Camin studentesc POT - max. 50% CUT - max. 2,7 H max. - 23 m.	S=2.304,00 MP	-	-	AVIZAT CUAT
24	458147/ 31.05.2005	S.C. ERH GRUP HOLDING S.R.L.	PUZ - str. Jean Louis Calderon nr. 37 sector 1 S=9.000,00 MP	Hotel POT - max. 65% CUT - max. 4 H max. - 23 m.	S=768,00 MP	-	-	AVIZAT CUAT
25	469482/ 29.07.2005	D-nul Capatana Ion	PUZ - str.Cpt. Av.Gh. Demetriade nr. 2-4 sector 1 S=10.000,00 MP	Locuinte POT - max. 55% CUT - 2,1 H max. - 17 m.	S=457,00 MP	-	-	AVIZAT CUAT
26	468730/ 26.07.2005	D-na Costescu Silvia	PUZ - str. Caderea Bastiliei nr. 45 sector 1 S=10.000,00 MP	Locuinte POT - max. 52% CUT - max. 2,5 H max. - 21,60 m.	S=474,50 MP			AVIZAT CUAT



Bm

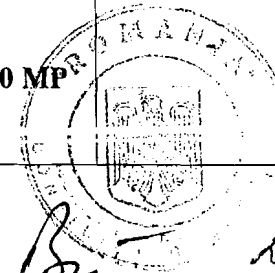
ANEXA LA HOTARAREA NR. 232 20.10.2005

27	468295/ 25.07.2005	ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR AL UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1	SPITAL DE STOMATOLOGIE Calea Plevnei nr. 17-21 sector 1 S=20.000,00 MP	Extinderea Spitalului Clinic Universitar de Stomatologie POT - max. 70% CUT - max. 3,3 H max. - 22 m.	-	-	S=4.796,00 MP	AVIZAT CUAT
28	470407/ 04.08.2005	D-nul Zelenca Catalin	PUZ - str. Baltagului-Aleea Botorani sector 5 S=5.000,00 MP	Locuinte, comert, servicii POT - max. 60% CUT - max. 3 H max. - 25 m.	480,00 MP	-	-	AVIZAT CUAT
29	463049/ 24.06.2005	ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR AL UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1	PUZ - SPITAL DR. CAROL DAVILA Calea Grivitei nr. 4 sector 1 S=12.000,00 MP	Extinderea Spitalului de Nefrologie POT - max. 80% CUT - max. 2,5 H max. - 19 m.	-	-	S=3.705,00 MP	AVIZAT CUAT
30	477144/ 12.09.2005	D-nul Savu Marian	PUZ - Drumul Postalionului nr. 69-71 sector 4 S=27.000,00 MP	Locuinta, comert, servicii de agrement POT - max. 60% max. 35% (V3) CUT - max. 2,5 max. 0,35 (V3) H max. conf. RLU (PUG)	S=5.000,00 MP	-	-	AVIZAT CUAT
31	477949/ 14.09.2005	S.C. SOCIETATEA COMPANIILOR HOTELIERE GRAND S.R.L.	PUZ - Calea 13 Septembrie nr. 99 sector 5 S=28.500,00 MP	Terasa sezoniera patiserie, restaurant (Hotel Marriott) ind. urb. conf. RLU PUG Bucuresti	S=1.000,00 MP			AVIZAT CUAT

bu  *Stoicescu*

ANEXA LA HOTARAREA NR. ... 832 / ... 20.10.2005

32	480832/ 26.09.2005	D-nul Matei Ion	PUZ - str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92 sector 1 S=1.200,00 MP	Birouri si locuinte POT - 62% CUT - max. 3,5 H max. - 24 m.	S=687,00 MP	-	-	AVIZAT CUAT
33	64326/ 01.10.2003	D-nii Locic Marius si Elena	PUZ - str. Carol Davila nr. 32A, nr.34 si nr. 34A, sector 5 S=4500,00 MP	Locuinte POT-55% CUT-2,5 S+P+2E+DUPLIX	S=4500,00 MP	-	-	AVIZAT CUAT
34	458587/ 02.06.2005	D-nul Adrian Marcu D-nul Alexandru Bogdan Stoica	PUZ-str. Gr. Alexandrescu nr. 98, sector 1 S= 2000,00 MP	Locuinte si apart- hotel POT-55% CUT-2,4 S+P+2-3D Hmaxcornisa-16 m	S= 2000,00 MP	-	-	AVIZAT CUAT
35	452627/ 11.05.2005	D-nii Valentin Bitoiu si Emil Tanasoiu	PUZ-str. Tipografilor nr. 11- 13-15, sector 1 S=11757,50 MP	Birouri POT-45% CUT-2,8 P+4E-5E retras	S=1757,50 MP	-	-	AVIZAT CUAT
36	479224/ 20.09.2005	SC ACARTA CONSTRUCT	PUZ-Sos. Buc.- Ploiesti nr. 172, sector 1 S=3,50 HA	Birouri POT-30% CUT-1,5 S+P+4E Hmax-20,00m	S=29011,76 MP	-	-	AVIZAT CUAT
37	476323/ 478627/ 16.09.2005	D-nii Popescu Strohlen si Cristian Mihai SC ALPHA CONSTRUCT SA SC VANQUEST SRL	PUZ-str. Baiculesti- Intr. Straulesti, sector 1 S=80000,00 MP	Locuinte, comert, servicii POTmax-20%- 30% CUTmax - 2-3 Hmax-30 M	S=66214,00 MP	-	-	AVIZAT CUAT



Bou *Alboc*

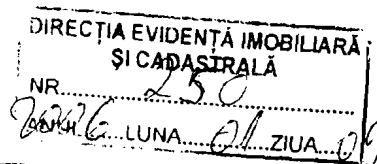
7



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CENTRUL DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ BUCUREȘTI

No.1303/CPUMB/ 06.01.2005

Sincă
[Signature]



Către:

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA EVIDENȚA IMOBILIARA SI CADASTRALA

Serviciul Nomenclatura Urbana

•In atenția : Doamnei Cristina SETRAN- Director executiv

Referitor la: la unele precizari cu privire la reglementari de urbanism din cadrul
PUZ „PARCUL TINERETULUI” zona denumită generic
„Parcul Lumea Copiilor”

Centrul de Planificare Urbană și Metropolitană București, instituție publică ce funcționează sub autoritatea Consiliului General al Municipiului București, este abilitat să întocmească și să coordoneze documentații de amenajarea teritoriului și urbanism, (ori la scară urbană de importanță strategică) în scopul protejării interesului public pe terenuri aparținând domeniului public, la comanda Primarului General al Municipiului București, a Consiliului General al Municipiului București, și la inițiativa Arhitectului Șef al Municipiului București.

Suntem împuterniciți să vă comunicăm punctul nostru de vedere:

Planul Urbanistic Zonal – „Parcul Tineretului” a fost aprobat cu HCGMB nr. 232, poziția 6 /20.10.2005 –și are ca teritoriul de referință terenul delimitat după cum urmează:

Nord: Bulevardul Tineretului

Est: Calea Văcărești;

Sud: Str. Urcușului, Șos. Olteniței, limita estică și nordică a Cimitirului Pro Patria, limita Cimitir Șerban Vodă – Bellu catolic, limita Cimitir Șerban Vodă – Bellu ortodox, limita Cimitir Eroii Revoluției;

Vest: alea de acces în parc dinspre Calea Șerban Vodă, artera de deservire locală adiacentă parcului la partea de vest, în continuarea Strazii Ilie Șerban, până la Crematoriul Uman Cenușa.

Zona la care vă referiți este inclusă în limita teritoriului studiat în PUZ „Parcul Tineretului” și conține următoarele UTR-uri:(Unitati Teritoriale de Referinta) stabilite prin PUZ :

„V3a-T1” – Subzona „Orășelul Copiilor”

POT max = 38%

CUT max = 0,4

H max = 12

„V3a-T2” – “Subzona spectacol și distracții speciale”

POT max = 20%

CUT max = 0,2

H max = P+2

„L1a” – “Zona locuințe individuale și colective cu regim mic de înălțime”

POT max = 45%

CUT max = 1,3

H max = P+2

În consecință, zona funcțională prevede reglementările urbanistice la nivelul întregii zone care ținând cont de necesitatea și caracterul de parc public al Parcului „Lumea Copiilor”.

Vă atenționăm asupra faptului că zona ce trebuia delimitată ca parc ar fi trebuit extinsă către N-E, astfel încât să înglobeze și terenurile amenajate în concordanță cu funcțiunea dominantă de parc public.

În ceea ce privește recomandarea Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală a PMB de a modifica Planul Urbanistic Zonal astfel încât să fie eliminată subzona “rezervată pentru relocarea terenurilor retrocedate în interiorul parcului”, vă comunicăm punctul nostru de vedere:

- Această soluție promovată prin PUZ –ul aprobat are în vedere eliminarea proprietăților particulare dispersate în parc, și relocarea acestora, în formulă compactă, într-o subzonă aparținând domeniului privat al PMB, astfel încât funcțiunea de parc să nu fie perturbată la scara ansamblului.

- Insistăm asupra faptului că repunerea în posesie în mod dispersat în perimetrul Parcului Tineretului și menținerea acestor proprietăți primite în proprietatea publică ar perturba atât funcțiunile cât și calitățile stilistice ale parcului.

- Considerăm preferabilă “scoaterea” acestor proprietăți dispersate din zona centrală a parcului și relocarea lor într-o zonă marginală, prin schimbarea regimului de proprietate a unei suprafețe strict determinate de teren, și trecerea acestora din domeniul public în domeniul privat al municipalității în vederea relocării parcelelor de teren dispersate aparținând domeniului privat al persoanelor juridice și fizice, (cu condiția trecerii proprietăților inițiale dispersate din domeniul privat al persoanelor juridice și fizice în domeniul public al PMB, prin schimb de terenuri).

**CENTRUL DE PLANIFICARE URBANA SI
METROPOLITANA BUCURESTI¹
DIRECTOR,**

Arh. Victoria – Marinela BERZA

DIRECTOR ADJUNCT

Arh. Doina Marilena CIOCANEA

¹Consiliul General al Municipiului București – Centrul de Planificare Urbana și Metropolitană București; Cod Fiscal 4631730
Adresa: Strada Academiei, 3-5, Sector 3, Cod Postal: 030011, București, România
Tel/Fax: +4021-3134768, Tel: +4021-3155399, +4021-3145495, e-mail: berza@pmb.ro, cpumb@pmb.ro



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT
BUCURESTI

Bucuresti, Sect. 1, Sos. Bucuresti - Ploiesti, nr. 8 B ,telefon 222.84.19 ,fax 224.58.62

Cod Fiscal: 14008314 Cont: 501014008314 Trezoreria Sectorului
Cod IBAN: RO61TREZ7015010xxx000306

PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI		
INTRADE	2963	
TERESE		
Ziua 12	Luna 07	Anul 2006

Catre ,
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA PATRIMONIU, EVIDENTA PROPRIETATII
CADASTRU
In atentie doamnei Director Cristina Setran

5831
06 04 12
DIRECTIA CADASTRU

Prin prezenta , va facem cunoscut punctul nostru de vedere legat de retrocedarea catre fostii proprietari a unor terenuri din Strandul Parcul Tineretului .

A.L.P.A.B. a analizat solicitarile de retrocedare si a ajuns la concluzia ca acestea nu afecteaza functionalitatea Strandului Parcul Tineretului .

Cu stima .

DIRECTOR
CIRSTEA VIRGIL

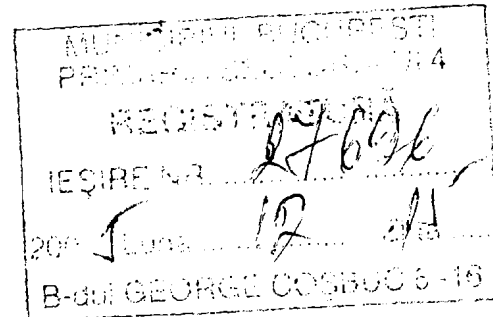
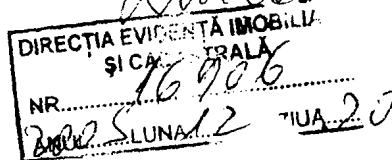
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, Primăria Sectorului 4

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335 92 30 / Fax. : +40-21-337 07 90



SR EN ISO 9001:2001
Nr. 388

SERVICIUL CADASTRU, FOND FUNCJAR
nr. IV.14/27696/70T/10.12.2005



*a
arrest*

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Directia Evidență Imobiliară și Cadastrală
Serviciul Evidență Proprietății
B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5

Urmare adresei dvs. nr. 13850/487182/3009/445217/2005 înregistrată la Primăria Sectorului 4 sub nr. 27696/2005, vă comunicăm următoarele:

În urma măsurătorilor grafice efectuate pe planurile topografice la scara 1/2000 din anii 1966 și 1986 aflate în evidențele noastre, terenul se identifică pe amplasamentul fostelor imobile ce au avut următoarele adrese postale:

- Str. Mugurel nr. impare de la 1 până la 5 și pare de la 2 până la 8;
- Str. Costache Stamate nr. pare de la 16 până la 18;
- Str. Secerei nr. impare de la 25 până la 29 și pare de la 40 până la 56;
- Intr. Secerei nr. 3 și nr. pare de la 2 până la 6;
- Str. Firul Văii nr. pare de la 18 până la 24;
- Str. Gura Ocniței nr. impare de la 3 până la 29 și pare 20, 22;
- Calea Văcărești nr. 460, 462, 464;
- Str. Zaplazului nr. impare de la 1 până la 21 și pare de la 2 până la 12;
- Str. Jirului nr. impare de la 13 până la 17 și pare de la 28 până la 40;
- Str. Cetinei nr. pare de la 2 până la 14.

Pentru unele din aceste terenuri au fost depuse cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în baza Legii fondului funciar nr. 1871991, republicată, după cum urmează:

- str. Mugurel nr. 4;
- str. Costache Stamate nr. 12 și 16;
- str. Secerei nr. 25, 29, 42, 42A, 44 și 54;
- Intr. Secerei nr. 2 și 4;
- Str. Firul Văii nr. 18, 20, 22 și 24;
- Str. Gura Ocniței nr. 7, 7A, 15A, 17A, 17B, 17C și 20;

- Cal. Văcărești nr. 460, 464;
- Str. Zaplazului nr. 12 și 13;
- Str. Jirului nr. 13, 30 și 32;
- Str. Cetinei nr. 4, 10 și 14.

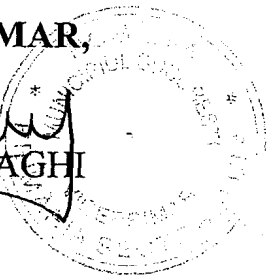
Nu deținem date privind revendicările în baza Legii nr. 10/2001 sau la instanță.

În această zonă se identifică și alte proprietăți cu terenuri agricole.

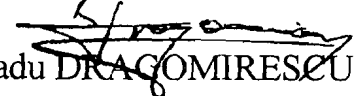
La cererile depuse în baza legilor fondului funciar privind retrocedarea terenurilor agricole nu au fost prezentate expertize topografice care să localizeze terenurile în această zonă.

VICEPRIMAR,


Radu SILAGHI



**SECRETAR
AL SECTORULUI 4,**


Radu DRAGOMIREȘCU

p. DIRECTOR EXECUTIV,


Monica PASACHE

ȘEF SERVICIU,


Mihaela ȘTOCHECIU

Întocmit: Ioana NIȚU /3ex.

