



PCT. 14

HOTĂRÂRE
Nr.: ___ din ___

privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban "Podul Calicilor" - Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție" 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. 243/2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban "Podul Calicilor" - Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție",
- Prevederile art. 18, alin. (4), (6) din Legea nr.24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată și actualizată,
- Prevederile art.1, art.2, alin. (1) și (3) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, actualizată, precum și prevederile H.G. nr.53/2011, privind Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, actualizată,
- Prevederile art.36 alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.e) și art.45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se declară de utilitate publică de interes local lucrările pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban "Podul Calicilor" - Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție" 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 "Parc Sfinții Apostoli-Podul Calicilor Plan Integrat de Dezvoltare Urbană" Zona Centrală", aprobat prin H.C.G.M.B. nr.14/2016.

(3) Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local "Spațiu public urban "Podul Calicilor" - Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție", 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 "Spațiu public urban "Podul Calicilor" - Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție", ce vor fi supuse aprobării C.G.M.B.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Georgiana Zamfir

București

Nr.



EXPUNERE DE MOTIVE

privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban "Podul Calicilor" - Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție" 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 "Spațiu public urban "Podul Calicilor" - Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție".

Prin H.C.G.M.B. nr.243/2016 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban "Podul Calicilor" - Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție".

Amplasamentul este situat în București, sectorul 4, Splaiul Independenței, str. Sfinții Apostoli, str. Palatul de Justiție, într-un punct nodal de legătură între Piața Unirii și Centrul Vechi, traversând Dâmbovița prin zona Vechiului Pod al Calicilor. Amplasamentul studiat are suprafața de 30903 mp, excluzând parcelele private cuprinse în zona de studiu a proiectului.

Intervențiile urbane din zona Splaiului Independenței și a Palatului de Justiție împreună cu reabilitarea și extinderea parcului Domnița Bălașa reprezintă trei intervenții cheie ale planificării regenerării urbane a centrului Bucureștiului, ele constituind zona de conectivitate între Centrul Istoric, Piața Unirii și B-dul Unirii.

Proiectul poate fi privit ca fiind alcătuit din trei intervenții:

- zona Podul Calicilor, legătura dintre străzile Șelari și Sfinții Apostoli (A. Podul Calicilor)
- zona ansamblului urban - biserica Domnița Bălașa (8. Ansamblul urban Domnița Bălașa, parcare subterană pe 3 niveluri, cu 298 de locuri)
- zona amenajării urbane supraterane a Parcului Sfinții Apostoli (C. Amenajare urbană Parc Sfinții Apostoli)

Această serie de intervenții va facilita trecerea dinspre Centrul Istoric și Splaiul Independenței către acest nou spațiu public destinat loisir-ului și al cărui impact va fi mărit prin reorganizarea fluxurilor de circulație și prin mărirea suprafeței parcului existent. De asemenea, legăturile acestui parc/piață către zonele de transfer (ganguri, zone comerciale, intrări rezidențiale) spre Piața Unirii, respectiv Bulevardul Unirii prin fronturile blocurilor vor fi utilizate și amplificate: în acest sens, vocația spațiului va fi reconsiderată și se vor introduce în regulamentul de construire specific zonei prevederi specifice prin care se va încerca transformarea statutului fronturilor imobilelor înconjurătoare din cel de 'spate de bloc' în veritabile fațade către spații publice ale orașului.

Competitivitatea - cu alte orașe, cu alte spații publice ale aceluiași oraș, este o provocare constructivă, proiectul propus urmând să crească interesul publicului și al investitorilor pentru spațiul în discuție și cele din imediata vecinătate concomitent cu ridicarea calității vieții urbane din perimetrul studiat-o zona extrem de prestigioasă dar utilizată în prezent numai de publicul rezident. Se propune amenajarea urbană coerentă a spațiului care definește cele 2 clădiri istorice - Palatul de Justiție și Biserica Domnița Bălașa și conectarea acestuia la activitățile și fluxul de pietoni din Centrul Istoric, Piața Unirii și bd. Unirii, în vederea restabilirii conectivității între Centrul istoric și Centrul Civic (bd. Unirii și Piața Unirii), prin integrarea acestor zone într-un mod urban atractiv, în nucleul istoric și turistic al Bucureștiului.

Strategia de regenerare a acestei zone se construiește pe baza oportunităților existente, creând un cadru integrat și bine coordonat pentru transformarea ei. Astfel, intervenția va atrage atât locuitori din întreg orașul, cât și turiști și va crește valoarea imobiliară a zonei. În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse pentru zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acesteia în circuitul în cauză, dar și pentru dezvoltarea zonei ca o placă turnantă de legătură între Centrul Vechi, Piața Unirii și Bulevardul Unirii. Reglementarea circulației auto ar favoriza circulația pietonală și ciclistă. 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 constă în creșterea economică și oportunitățile create pentru investitori.

Obiectivele proiectului sunt:

- intensificarea utilizării rețelei de spații publice de interes metropolitan;
- menținerea, remodelarea și construirea de spații publice care să ofere posibilitatea organizării de activități în aer liber precum târguri, concerte, piețe etc;
- sporirea utilizării legăturilor pietonale între străzile istorice și exploatarea caracterului de "nod" pietonal al cheiului Dâmboviței în zona Palatul de Justiție- str. Șelari;
- facilitarea accesibilității prin îmbunătățirea nivelului infrastructurii existente, prin construirea de parcări care să sprijine funcțiunile existente;
- crearea unei identități unitare prin implementarea unei imagini coerente care să valorifice potențialul natural al Dâmboviței și să pună în valoare fondul construit valoros;
- completarea ofertei de activități de loisir ale zonei;
- definirea unei zone de intrare/ieșire din Centrul Istoric;
- atragerea unui număr mai mare de pietoni dinspre Centrul Istoric spre zona bd-ului Unirii;
- sporirea sentimentului de apartenență și identificare cu trecutul istoric al orașului prin marcarea străzilor istorice dispărute (Calea Rahovei, Podul Calicilor).

Pentru realizarea acestui obiectiv de investiții, a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 14/2016 Planul Urbanistic Zonal - Parc Sfinții Apostoli-Podul Calicilor 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 "Spațiu public urban "Podul Calicilor" - Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție". 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 "Spațiu public urban "Podul Calicilor" - Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție" din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală".

PRIMAR GENERAL,

Gabriela FIREA



Avizat,

Diracția Juridic

Director Executiv

Adrian Iordache



Întocmit,

Mihaela Popescu



Nr. 153/21-01-2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind declararea utilității publice de interes local pentru lucrările pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban "Podul Calicilor" - Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție" din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală"

" din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală"

Prin H.C.G.M.B. nr. 243/2016 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban "Podul Calicilor" - Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție". 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, cicliste 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 4, Splaiul Independenței, str. Sfinții Apostoli, str. Palatul de Justiție, într-un punct nodal de legătură între Piața Unirii și Centrul Vechi, traversând Dâmbovița prin zona Vechiului Pod al Calicilor. Amplasamentul studiat are suprafața de 30903 mp, excluzând parcelele private cuprinse în zona de studiu a proiectului.

Intervențiile urbane din zona Splaiului Independenței și a Palatului de Justiție împreună cu reabilitarea și extinderea parcului Domnița Bălașa reprezintă trei intervenții cheie ale planificării regenerării urbane a centrului Bucureștiului, ele constituind zona de conectivitate între Centrul Istoric, Piața Unirii și b-dul Unirii.

Proiectul poate fi privit ca fiind alcătuit din trei intervenții:

- zona Podul Calicilor, legătura dintre străzile Șelari și Sfinții Apostoli (A. Podul Calicilor)

- zona ansamblului urban - biserica Domnița Bălașa (8. Ansamblul urban Domnița Bălașa, parcare subterană pe 3 niveluri, cu 298 de locuri)

- zona amenajării urbane supraterane a Parcului Sfinții Apostoli (C. Amenajare urbană Parc Sfinții Apostoli)

Această serie de intervenții va facilita trecerea dinspre Centrul Istoric și Splaiul Independenței către acest nou spațiu public destinat loisir-ului și al cărui impact va fi mărit prin reorganizarea fluxurilor de circulație și prin mărirea suprafeței parcului existent. De asemenea, legăturile acestui parc/piață către zonele de transfer (ganguri, zone comerciale, intrări rezidențiale) spre Piața Unirii, respectiv Bulevardul Unirii prin fronturile blocurilor vor fi utilizate și amplificate: în acest sens, vocația spațiului va fi reconsiderată și se vor introduce în regulamentul de construire specific zonei prevederi specifice prin care se va încerca transformarea statutului fronturilor imobilelor înconjurătoare din cel de 'spate de bloc' în veritabile fațade către spații publice ale orașului.

Competitivitatea - cu alte orașe, cu alte spații publice ale aceluiași oraș, este o provocare constructivă, proiectul propus urmând să crească interesul publicului și al investitorilor pentru spațiul în discuție și cele din imediata vecinătate concomitent cu ridicarea calității vieții urbane din perimetrul studiat-o zona extrem de prestigioasă dar utilizată în prezent numai de publicul rezident. Se propune amenajarea urbană coerentă a spațiului care definește cele 2 clădiri istorice - Palatul de Justiție și Biserica Domnița Bălașa și conectarea acestuia la activitățile și fluxul de pietoni din Centrul Istoric, Piața Unirii și bd. Unirii, în vederea restabilirii conectivității între Centrul istoric și Centrul Civic (bd. Unirii și Piața Unirii), prin integrarea acestor zone într-un mod urban atractiv, în nucleul istoric și turistic al Bucureștiului.

Strategia de regenerare a acestei zone se construiește pe baza oportunităților existente, creând un cadru integrat și bine coordonat pentru transformarea ei. Astfel, intervenția va atrage atât locuitori din întreg orașul, cât și turiști și va crește valoarea imobiliară a zonei. În perspectiva creării unui circuit pietonal turistic al orașului, intervențiile propuse pentru zona studiată ar crea condiții pentru integrarea acesteia în circuitul în cauză, dar și pentru dezvoltarea zonei ca o placă turnantă de legătură între Centrul Vechi, Piața Unirii și Bulevardul Unirii. Reglementarea circulației auto ar favoriza circulația pietonală și ciclistă. 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 constă în creșterea economică și oportunitățile create pentru investitori.

Obiectivele proiectului sunt:

- intensificarea utilizării rețelei de spații publice de interes metropolitan;
- menținerea, remodelarea și construirea de spații publice care să ofere posibilitatea organizării de activități în aer liber precum târguri, concerte, piețe etc;
- sporirea utilizării legăturilor pietonale între străzile istorice și exploatarea caracterului de "nod" pietonal al cheiului Dâmboviței în zona Palatul de Justiție- str. Șelari;
- facilitarea accesibilității prin îmbunătățirea nivelului infrastructurii existente, prin construirea de parcări care să sprijine funcțiunile existente;
- crearea unei identități unitare prin implementarea unei imagini coerente care să valorifice potențialul natural al Dâmboviței și să pună în valoare fondul construit valoros;
- completarea ofertei de activități de loisir ale zonei;
- definirea unei zone de intrare/ieșire din Centrul Istoric;
- atragerea unui număr mai mare de pietoni dinspre Centrul Istoric spre zona B-dului. Unirii;
- sporirea sentimentului de apartenență și identificare cu trecutul istoric al orașului prin marcarea străzilor istorice dispărute (Calea Rahovei, Podul Calicilor).

Pentru realizarea acestui obiectiv de investiții, a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr.14/2016 Planul Urbanistic Zonal - Parc Sfinții Apostoli-Podul Calicilor 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 "Spațiu public urban "Podul Calicilor" - Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție". Pentru finalizarea proiectului tehnic și obținerea autorizației de construire, este necesară declararea utilității publice a obiectivului de investiții.

Fată de cele prezentate, propunem spre promovare proiectul de Hotărâre anexat privind declararea utilității publice de interes local pentru obiectivul de investiții "Spațiu public urban "Podul Calicilor" - Ansamblu urban Domnița Bălașa, parcaj subteran, amenajare urbana Palatul de Justiție" din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană "Zona Centrală".

p. Director General,

Corina DUMITRESCU



Director Executiv,

Florina EPURĂȘ



Întocmit,

Mihaela Popescu