



*Pe la Primar
con Economiei
con 112.500 lei
con Jurnal*

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
conform art. 243 alin 1 lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL

HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe
amplasamentul lucrării de utilitate publică
„Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. _____ și Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. _____ și al Direcției Juridică nr. _____,

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. ____/____, avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. _____ și avizul Comisiei Juridice și de disciplină nr. _____ din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 72/25.06.2026 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”, Sector 4, București;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 77/25.06.2026 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”;

- Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 911/12.08.2026, emis în baza prevederilor art. 4 alin. (5) din Normele 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, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

- Adresa Primăriei Sectorului 4 nr. P.6/3869/27.07.2026, înregistrată la Registratura Generală a Primăriei Municipiului București cu nr. 125666/27.07.2026.

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 alin. (1) lit. a) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1) și alin. (3), art. 9 alin. (5¹) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 4 alin. (1), (2), (5) și (7) din Normele 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, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. m), alin. (14) și art. 139 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”, conform planului din Anexa nr. 1 și a listei din Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”, suma în valoare totală de 2.550.311 lei, conform listei din Anexa nr. 2, reprezentând suma globală estimată a despăgubirilor compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2026 de Camera Notarilor Publici.

Art. 3. Suma prevăzută la art. 2 al prezentei hotărâri urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Sectorului 4 al Municipiului București și urmează a fi virată de către acesta până la data de 31.12.2026 în conturi bancare deschise pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor de imobile, în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii. Eventualele majorări stabilite prin hotărâri judecătorești definitive, vor fi asigurate din fondurile proprii ale Sectorului 4 al Municipiului București.

Art. 4. Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, prevăzute la art. 1, se aprobă transmiterea acestora în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”.

Art. 5. Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Direcția Patrimoniu și Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, precum și Primarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar Primarul General al Municipiului București va emite dispozițiile necesare realizării procedurilor de expropriere.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR

Nr.: ____ din _____

ANEXA nr. 1

PROIECT DE UTILITATE PUBLICĂ
"Sistemizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița
- Grădiștei - Huedin"
Scara plan
1:500



Inventar de coordonate puncte de contor
pentru exproprieri
Sistem de proiectare Stereo 1970

Nr Pct	Coordonate pct de contor		Lungime Dctm Lm
	X (m)	Y (m)	
1	521019.320	587841.240	8.28
2	521008.889	587812.492	56.86
3	520986.539	587800.810	48.46
4	520961.500	587800.300	3.75
5	520958.836	587878.300	3.16
6	520956.770	587877.210	59.73
7	520956.140	587811.150	3.33
8	520941.024	587817.892	23.63
9	520941.254	587842.300	16.82
10	520941.450	587844.790	51.01
11	520930.895	587886.324	82.82
12	520906.609	587842.089	11.06
13	521008.291	587847.522	18.16
14	521009.669	587831.569	17.68
15	521008.890	587840.800	9.08

Suprafața cuprinsă de aproximare=472.2m

Imobil afectat în totalitate de proiectul de exproprieri

1	IE 220074	Se=3672mp
2	Municipiul București	Se=600mp
Sumă suprafețe expropriate		Se=4172mp

Legenda

- Limita culoarului de exproprieri
- Limita proprietăți imobiliare avizate CGPI
- Limita imobile conform cadastre avizate CGPI - vechi, nefectate de culoarul de exproprieri
- Suprafețe afectate de culoarul de exproprieri
- Suprafețe afectate de culoarul de exproprieri Municipiul București
- Număr poziție în plan
- Identificator Electronic / Număr cadastral
- Ord de pleșă - Poziție 1 (300m)

IE 220074

Anexa nr. la

CONFIRM AMPLASAMENTUL
Proiectului de utilitate publică
"Sistemizare și amenajare locuri de
parcare între străzile Reșița - Grădiștei -
Huedin"

Semnătură beneficiar

Baluta
Daniel

Digitally signed by
Baluta Daniel
Date: 2026.07.14
14:44:29 +03'00'

A.N.C.P.I.
Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Prezentul document receptionat este valabil
însotit de procesul verbal de recepție
nr. 8111 / 13.08.2026

Adrian Paun
Dosar nr. 67150/2026

Digitally signed by Adrian Paun
Date: 2026.08.13 13:04:59 +02'00'

Executanți S.C. GEO-TOPO S.R.L.
VASILE CATALIN Ing. Geo-Topo S.R.L. Nr. 1991
SC GEO-TOPO S.R.L., Aut. San. ROMANIA Nr. 208

VASILE
CATALIN
Digitally signed by
VASILE CATALIN
Date: 2026.08.13 13:05:00 +02'00'



S.C. GEO-TOPO S.R.L.
București - Str. Sălii Săvârșilor, nr. 8, Etaj 2
Tel: +40 21 255 29 49, e-mail: geotopo@geotopo.ro
Fax: +40 21 255 29 49 web: www.geotopo.ro

Primăria Municipiului
București

Planșa
Nr. 1/1

Măsurat ing. Ștefan Adela
Desenat ing. Ștefan Adela
Verificat ing. Cătălin VASILE
Mun. București, Sectorul 4

Scara
1:500

Mai
2026

PLAN DE SITUAȚIE
având ca scop
"Sistemizare și amenajare locuri de
parcare între străzile Reșița - Grădiștei -
Huedin"

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 911 / 2026

Întocmit astăzi, **13/08/2026**, privind cererea **67150** din **12/08/2026**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL BUCUREȘTI

2. Executant: VASILE CATALIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Proiect de utilitate publică: "Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița - Grădiștea - Huedin "

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
63437	04.08.2026	act administrativ	SECTORUL 4 AL
FN	14.07.2026	înscris sub semnatura privată	AUT VASILE CATALIN
431	05.08.2026	înscris sub semnatura privată	AUT VASILE CATALIN
77	25.06.2026	act administrativ	MUNICIPIUL BUCUREȘTI -

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 911 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Prezentul aviz a fost acordat pentru amplasamentul cu suprafața de 4172 mp, ce reprezintă proiect de utilitate publică având ca scop obiectivul de investiție "Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița - Grădiștea - Huedin", conform art. 235, 247, 248 lit. i) - "planul cu amplasamentul lucrării necesar la exproprierea pentru cauză de utilitate publică și interes național, județean sau local" și art. 253, din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare.
- * Certificarea amplasamentului a fost realizată de către expropriator în Planul topografic General - denumit Plan de situație, atașat la prezenta cerere.
- * Procesul verbal de recepție, se referă strict la corectitudinea datelor topografice din planul topografic, la configurația și suprafața conturului exterior al ridicării topografice (amplasamentului) ce face obiectul planului supus recepției (conform art. 252, alin. (5) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023), construcțiile nefăcând obiectul prezentului aviz, identificarea acestora fiind strict răspunderea persoanei fizice autorizate.
- * Amplasamentul propus cu suprafața de 4172 mp prezintă suprapunere cu IE 220074. Pentru poziția care nu figurează înscrisă în cartea funciară, la momentul avizării nu deținem date sau alte informații cu privire la existența sau întinderea altor drepturi de proprietate asupra acestora, identificarea și mențiunile referitoare la aceasta din planul topografic fiind strict răspunderea persoanei fizice autorizate.
- * Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral juridice ale instituției noastre.
- * Persoana fizică autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren - art. 24 din Regulamentul aprobat prin O.D.G. nr. 600/2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
220074	Avertizare	Receptia 67150/12.08.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 220074Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 3672 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ADRIAN PAUN

Adrian Paun

ANEXA 2										
Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere in proiectul de utilitate publica "Sistematizare si amenajare locuri de parcare intre strazile Resita - Gradistea - Huedin"										
mai 2026										
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cad.	Suprafata TEREN afectata de coridorul de expropriere (mp.)	Lungime GARD afectata de coridorul de expropriere (ml.)	Valoare teren [Lei]	Valoare gard [Lei]	Valoare totala teren + gard [LEI]	Valoare totala teren + gard [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1		str. Gradistea nr. 6	220074	3672	380	2.412.979 lei	137.332 lei	2.550.311 lei	487.911 €	PRIVATA
2	Municipiul Bucuresti	str. Gradistea f.n.		500						PUBLICA
Suprafata totala teren afectata (mp)				4.172						
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) – proprietate privata				3672		2.412.979 lei				
Suprafata totala teren afectata (mp) – proprietate publica				500						
Lungime totala garduri afectate (ml)				380						
Lungime totala garduri afectate (ml) propuse pentru expropriere (mp) – proprietate privata				380						
Lungime totala garduri afectate (ml) – proprietate publica							137.332 lei			
curs Euro 19.05.2026				5,2270				2.550.311 lei	487.911 €	
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan aferent curții construcții conform extras de carte funciara primit de la client, analizat si coroborat cu informatiile din teren.										
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din extrasul de Carte funciara pus la dispozitie de beneficiarul Mocanu si Asociatii SPRL.										
3. Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, sumele de despagubire au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2026, si anume zonările furnizate de Grila Notarială 2026.										
4. S-a avut în vedere Grila Notarială 2026 București întocmită de GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI.										
5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL.										



[Handwritten signature]



Nr. 137262/13.08.2026

REFERAT DE APROBARE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată
situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică
„Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un proces în vederea realizării de lucrări pentru dezvoltarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. Se urmărește în principal crearea unor sisteme de transport durabile, precum și eliminarea blocajelor din cadrul infrastructurilor rețelelor majore.

Asfel, având în vedere deficitul de locuri de parcare, traficul îngreunat, supraaglomerarea cauzată de numărul ridicat de autovehicule care au ridicat nivelul de poluare fonică și a aerului, se impun investiții în sensul construirii de noi parcuri publice.

Terenul propus pentru realizarea obiectivului de investiții are o suprafață totală de 4.172 mp, din care suprafața de 3.672 mp se află în proprietate privată, iar pentru realizarea obiectivului se impune parcurgerea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

În acest sens, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 72/25.06.2026, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 77/25.06.2026 s-a solicitat Consiliului General al Municipiului București să emită o hotărâre pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”.

Coridorul de expropriere a fost recepționat prin Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 911/12.08.2026, emis în baza prevederilor art. 4 alin. (5) din Normele 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, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013.

Prin adresa Primăriei Sectorului 4 nr. P.6/3869/27.07.2026, înregistrată la Registratura Generală a Primăriei Municipiului București cu nr. 125666/27.07.2026, au fost transmise documentele necesare în scopul întocmirii proiectului de hotărâre a Consiliului General al

Municipiului București privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”.

Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii, potrivit acestui amplasament, este stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de un Expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma de 2.550.311 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2026 de Camera Notarilor Publici.

Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Sectorului 4, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 77/25.06.2026 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”. Eventualele majorări stabilite prin hotărâri judecătorești definitive, urmează a fi achitate tot din bugetul Sectorului 4 al Municipiului București.

Ulterior transferului dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, coridorul de expropriere va fi trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării lucrării de utilitate publică.

Față de cele prezentate și ținând cont de Raportul de Specialitate comun al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridică, supun dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”.

PRIMAR GENERAL

Ciprian CIUCU



AVIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian TORDACHE



13.08.2026



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA JURIDICĂ

Nr. DP 125666 /

Nr. DJ

13.08.2026
125666/13.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe
amplasamentul lucrării de utilitate publică

„Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a sistemului rutier din sector, are printre priorități decongestionarea traficului de pe arterele de circulație ale sectorului și continuarea procesului de dezvoltare, modernizare și reabilitare a infrastructurii acestui sector.

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru dezvoltarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. Se urmărește în principal crearea unor sisteme de transport durabile, precum și eliminarea blocajelor din cadrul infrastructurilor rețelelor majore.

Asfel, având în vedere deficitul de locuri de parcare, traficul îngreunat, supraaglomerarea cauzată de numărul ridicat de autovehicule care au ridicat nivelul de poluare fonică și a aerului, se impun investiții în vederea fluidizării traficului rutier și reducerea aglomerației urbane, prin construirea de noi parcuri publice.

Terenul propus pentru realizarea obiectivului de investiții are o suprafață totală de 4.172 mp, din care suprafața de 3.672 mp se află în proprietate privată, iar pentru realizarea obiectivului se impune parcurgerea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

În urma analizării oportunității implementării obiectivului de investiții „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”, s-a constatat un impact benefic asupra rețelei rutiere și pietonale a Sectorului 4 al Municipiului București.

În acest sens, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 72/25.06.2026, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”. Prin realizarea obiectivului de investiții se estimează totodată și un impact benefic atât asupra calității vieții, cât și asupra mediului înconjurător prin reducerea poluării fonice și a aerului.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 77/25.06.2026 s-a solicitat Consiliului General al Municipiului București să emită o hotărâre pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”.

Coridorul de expropriere a fost recepționat prin Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 911/12.08.2026, emis în baza prevederilor art. 4 alin. (5) din Normele 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, cu modificările și

completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013.

Prin adresa Primăriei Sectorului 4 nr. P.6/3869/27.07.2026, înregistrată la Registratura Generală a Primăriei Municipiului București cu nr. 125666/27.07.2026, au fost transmise documentele necesare în scopul întocmirii proiectului de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”.

Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii, potrivit acestui amplasament, este stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de un Expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma de 2.550.311 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2026 de Camera Notarilor Publici.

Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Sectorului 4, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 77/25.06.2026 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”. Eventualele majorări stabilite prin hotărâri judecătorești definitive, urmează a fi achitate tot din bugetul Sectorului 4 al Municipiului București.

Ulterior transferului dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, coridorul de expropriere va fi trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării lucrării de utilitate publică.

Față de cele de mai sus, a fost întocmit proiectul de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”.

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Mariana PERȘUNARU

13.08.2026

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE

13.08.2026

ȘEF SERVICIU
Floriana Marina UCĂ

Întocmit: Ing. Cristian NICOLAE

Ing. Veronica HAIJIBĂ

lex.

PMB Registratură

Telefon Registratură: 021-3021515



PMB Registratură

Nr_inreg: 125666

Data 27.07.2026 13:03:39
inregistrarii:

Nr_inreg_direcție:

Cetățean: SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI

Adr_Cetățean:

bulevard - George Coșbuc, nr. 6-16,
Bloc -, Scara -, Etaj -, Apartament -,
BUCUREȘTI SECTORUL 4

Tel: 0213359230

Ghișeu: 9

Cond.PMB:

Direcție: Direcția Patrimoniu

Tip. Probleme diverse
doc.:

Desc.Probl: Ref. adresa
nr.112848/110697/08.07.2021
și HCL 4
nr.77/25.06.2026 -
Solicitarea CHMB a unei
hotărâri pt. procedură de
expropriere imobile
proprietate privată pe
amplasamentul de
utilitate publică -
Sistemalizare și
amenajare locuri de
parcare între str. - Reșita
Grăditea Huedin

Adresa: Strada -, Nr. -, Bloc -, Scara -,
Etaj -, Apartament -, -

Tip Cerere inițială
petitie:

Pers. Contact: Istodorescu Mihai -
0765080323

Inf Supl: -

Doc. 61439/27.07.2026
extern:

Modalitate Personal
ridicare
raspuns:



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

***APARATUL DE SPECIALITATE*
B-dul George Coșbuc nr. 6-16
sector 4, București**

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CIBQ Federation

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Direcția Juridică

Nr. P.6/3869/27.07.2026

Către:

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Concesionări și Exproprieri

În atenția:

Doamnei Mariana PERȘUNARU

Director Executiv

Bună ziua,

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 112848/110697/08.07.2026 și Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 77/25.06.2026 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”;

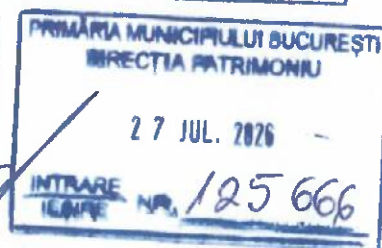
Prin prezenta vă comunicăm documentele solicitate, necesare în vederea promovării proiectului de hotărâre privind exproprierea imobilelor proprietate privată ce afectează amplasamentul proiectului de utilitate publică, pe ordinea de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București:

1. Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiții de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin” – parte scrisă și parte desenată;
2. Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 72/25.06.2026 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”, împreună cu devizul general aprobat prin hotărâre;
3. Certificatul de urbanism nr. 538/44126/17.06.2026 care a stat la baza întocmirii Studiului de fezabilitate;
4. Planul topografic faza S.F ce conține coridorul de expropriere, avizat de O.C.P.I și Procesul verbal de recepție;
5. Tabelul cu imobilele afectate de coridorul de expropriere reprezentând sumele individuale aferente despăgubirilor estimate conform expertului ANEVAR.

Menționăm că documentele de mai sus se regăsesc în format electronic pe stick USB și sunt conform cu originalul,

PRIMARUL SECTORULUI 4

Daniel BĂLUȚA





MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.07.90

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate comun nr. P.10/4374/23.06.2026, întocmit de către Direcția de Dezvoltare și de către Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul Comisiei nr. 2 - *Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului*;

Ținând cont de prevederile art. 2 alin. (1) lit. a) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1) și art. 9 alin. (5¹) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 4 alin. (2) și (7) din Normele 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, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 72/25.06.2026 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”,

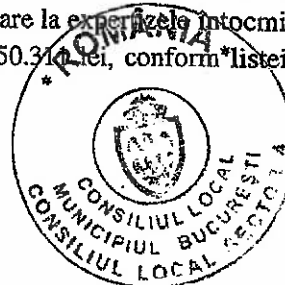
Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”, conform planului din Anexa nr. 1 și a listei din Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Justa despăgubire pentru imobilele proprietate privată identificate în anexele prezentei hotărâri au fost estimate conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertiza întocmită și actualizate pentru anul 2026 de Camera Notarilor Publici la suma de 2.550.314 lei, conform listei din



Anexa nr. 2. Această sumă, precum și eventualele majorări stabilite prin hotărâri judecătorești definitive, urmează a fi achitate din bugetul Sectorului 4 al Municipiului București.

Art. 2 Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea imobilelor expropriate, așa cum sunt acestea identificate în anexele prezentei hotărâri, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”,

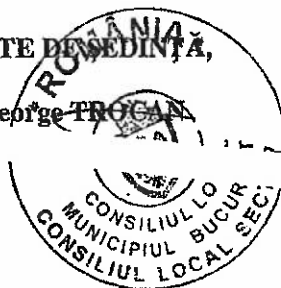
Art. 3 (1) Primarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 25.06.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN



Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Nr. 77/25.06.2026

ANEXA NR. 2
LA HOTARARILE NR. 77/25.06.2026

ANEXA 2									
Tablă cu imobilele terenuri și construcții afectate de coridorul de expropriere în proiectul de utilitate publică "Sistemul de parcare între străzile Restia - Gradistea Huedin"									
mai 2026									
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cad.	Suprafața TEREN afectată de coridorul de expropriere (mp.)	Lungime GARD afectată de coridorul de expropriere (m.)	Valoarea teren (Lei)	Valoarea gard (Lei)	Valoarea totală teren + gard (Lei)	Valoarea totală teren + gard (Euro)
1		str. Gradistea nr. 6		3672	380	2.412.979 lei	137.332 lei	2.550.311 lei	487.911 €
2	Municipiul București	str. Gradistea f.n.		500					
Suprafața totală teren afectată (mp)									
Suprafața totală teren propusă pentru expropriere (mp) - proprietate privată									
Suprafața totală teren afectată (mp) - proprietate publică									
Lungime totală garduri afectate (m)									
Lungime totală garduri afectate (m) - proprietate privată									
Lungime totală garduri afectate (m) - proprietate publică									
curs Euro 19.05.2025									
5.2270									
2.550.311 lei									
487.911 €									
PRIVATA									
PUBLICA									

1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan aferent curții construcții conform extras de carte funciara primit de la client, analizat și coroborat cu informațiile din teren.
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din extrasul de Carte funciara pus la dispoziție de beneficiarul Mozanu și Asociații SPRL.
3. Evaluatoarea se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 755/2010. Astfel, sumele de despăgubire au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru canererele notarilor publici pentru anul 2026, și anume, sumele furnizate de Grila Notarială 2026.
4. S-a avut în vedere Grila Notarială 2026 București întocmită de GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI.
5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL.

ROMANIA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI - GEORGHE TRACIAN
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL BUCUREȘTI



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții:
„Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”, Sector 4,
București

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de Dezvoltare, Serviciul Investiții și Verificare Lucrări Publice nr. P.10.1/260/23.06.2026;

Văzând avizul Comisiei nr. 1 – *Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară;*

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. k), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”, Sector 4, București, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Primarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 25.06.2026

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Nr. 72/25.06.2026

ANEXA
LA HCL, Nr. 72 / 25.06.2026

Proiectant:
ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN
EURO BUILDING IDEA S.R.L.
AQUAPROIECT S.A.
PROSPECT DRILL S.R.L.

VARIANȚA 1

DEVIZ GENERAL - conținut cadru HG 907/2016, actualizat prin HG 1116/2023
al obiectivului de investiții

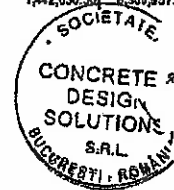
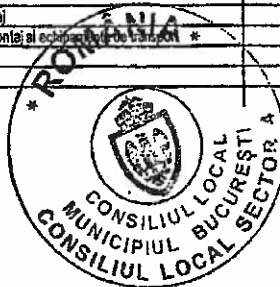
conform structurii prezentate în HG nr. 907/2016, privind cheltuielile necesare realizării:

STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎNTE STRĂZILE REȘITA - GRĂDIȘTEA - HUEDIN*

Adresă: STRADA REȘITA, STRADA GRĂDIȘTEA ALEEA HUEDIN, SECTORUL 4 -
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	21%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	2,550,311.00	535,565.31	3,085,876.31
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	2,550,311.00	535,565.31	3,085,876.31
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	89,269.80	18,746.65	108,016.45
	TOTAL CAPITOLUL 2	89,269.80	18,746.65	108,016.45
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	30,196.00	6,341.16	36,537.16
3.1.1	Studii de teren	25,024.00	5,485.04	31,489.04
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	4,172.00	876.12	5,048.12
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță a utilitatilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	107,971.00	22,673.91	130,644.91
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	32,327.00	6,788.57	39,115.57
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	34,178.00	7,177.38	41,355.38
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	41,466.00	8,707.86	50,173.86
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	244,905.81	51,430.22	296,336.03
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	3,733.70	784.08	4,517.78
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	3,733.70	784.08	4,517.78
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	206,718.95	43,410.98	250,129.93
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	34,453.16	7,236.16	41,689.32
	TOTAL CAPITOLUL 3	363,072.81	80,445.29	443,518.10
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	6,603,158.54	1,386,663.29	7,989,821.83
4.2	Montaj utilitate, echipamente tehnologice și funcționale	80,865.07	12,781.66	93,646.73
4.3	Utilitate, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	202,883.56	42,606.55	245,490.11
4.4	Utilitate, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj al echipamentelor tehnologice	0.00	0.00	0.00
4.5	Detalii	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporeale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	6,886,907.17	1,442,050.50	8,328,957.67



CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier	137,338.14	28,841.01
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	137,338.14	28,841.01
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxa, cota, costul creditului	79,098.53	0.00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	34,453.16	0.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	6,890.63	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	34,453.16	0.00
5.2.5	Taxa pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/destinatie	3,301.58	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,461,810.76	308,980.26
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		1,678,247.43	335,821.27
CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente mariei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1	Cheltuieli aferente mariei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1,869,148.98	392,520.87
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	186,914.70	39,252.09
TOTAL CAPITOLUL 7		2,056,063.68	431,772.96
TOTAL GENERAL:		13,623,898.89	2,844,401.98
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		6,890,631.55	1,447,032.61

Date:
15.06.2026
Beneficiar/investitor:
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

	Ind tel/imp fara TVA	Ind tel/imp cu TVA	Ind euro/imp fara TVA
TOTAL GENERAL	3,133.15	3,847.73	608.52
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	1,699.96	1,946.05	307.77
Suprafata	4,280.00		

*2) In preturi la data de CURS EURO 16.06.2026 1 euro= 5.2310 lei





CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Str. Grigore Manolescu Nr.7A, corp C, Parter, Etaj 1 si Etaj 2, S1,
Bucuresti

Tel 0371 485 404 ; Fax: 0372 255 578;

e-mail: office@condes.ro;

Reg.Com.: J40/7049/2013;

CUI: RO 31730943

Faza:

Studiu de Fezabilitate

Documentatie:

MEMORIU TEHNIC de DRUMURI

Specialitatea:

DRUMURI

Beneficiar:

Sector 4 al Municipiului Bucuresti

Proiectant specialitate Drumuri:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L

Titlul proiectului:

**Sistematizare și amenajare locuri de parcare între
străzile Reșita – Grădiștea – Huedin**

Adresa imobil:

Sector 4 al Municipiului Bucuresti

Numarul proiectului:

G024

Data:

2026



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CIBQ Federation

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

**ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001**

Secretariat: Delia Corneliu-Aurelia
Data de înregistrare: 2020.06.17 15:12:48 +0500



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ...538.../ 44126 din .17.06...2026

În scopul: elaborare studiu de fezabilitate pentru sistematizarea și amenajarea locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea -Huedin și organizare execuție lucrări

Ca urmare a cererii adresate de **SECTORUL 4 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, CUI 4316422**, cu sediul în sectorul 4, municipiul București, b-dul George Coșbuc nr. 6-16, înregistrată la nr. 44126 din 22.05.2026,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 4, str. **REȘIȚA – str. GRĂDIȘTEA – aleea HUEDIN** nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin planuri cadastrale/ topografice scara 1: 500 și 1:2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza în conformitate cu prevederile Legii nr.255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, art. 24, alin. (4)P.U.G. (Plan Urbanistic General) al municipiului București, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 269/2000 și Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.),

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local și a H.C.G.M.B. nr. 566/2019 privind modificarea regulamentului local de urbanism al planului urbanistic general,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

Imobilul intravilan, în suprafață de 4.172,00 mp., din care 500,00 mp., proprietatea Municipiului București și 3.672,00 mp., având număr cadastral 220074, proprietar Ciotea Ion, conform Extrasului de Carte funciară nr. 220074 emis în baza cererii nr. 48895/22.05.2026, propus spre expropriere.

Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice actualizată.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: curți construcții.

Destinație: conform P.U.G., al municipiului București imobilul se află în subzona **M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Imobilul este cuprins în zona fiscală «B» a municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.), aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012 și nr. 224/2015 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.). Imobilul este situat în subzona **M2** - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

UTILIZĂRI ADMISE :

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale:

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

După obținerea dreptului de administrare de către Sectorul 4 al Municipiului București se permite elaborarea studiului de fezabilitate pentru sistematizarea și amenajarea locuri de parcare conectate între ele prin drumuri interioare, care să aibă acces la cele trei străzi (străzile Reșița, Grădiștea și alea Huedin).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **elaborare studiu de fezabilitate.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

- În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -
- construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Ministerul Mediului - Agenția Pentru Protecția Mediului București
Alea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea

publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului de proprietate – dispoziție expropriere și trecere în domeniu public a imobilelor proprietate privată și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- ☒ alimentare cu apă ☐ gaze naturale ☒ canalizare ☐ telefonizare ☐ transport urban
☒ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate ☐ alimentare cu energie termică

Alte avize/acorduri

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- ☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație sau punct de vedere, în funcție de caz, prin raportare la prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și normativelor incidente;
- ☒ aviz Brigadă Poliție Rutieră;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- ☒ studiu geotehnic;
- ☒ deviz general;

[x] referate de verificare;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 (douăzecișipatru) luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București,

Secretarul General al Sectorului 4,

Daniel BĂLUȚĂ

Diana Anca ARTENF

Baluta
Daniel

Digitally signed
by Baluta Daniel
Date: 2026.06.17
15:05:19 +03'00'

Semnată: Artene Diana-Anca
Data și ora semnării: 2026.06.17 14:53:44 +0300



Arhitect Șef,

Yahia DARDARI

Yahia
Dardari

Digitally signed
by Yahia Dardari
Date: 2026.06.16
14:31:08 +03'00'

Scutit taxă conform art. 476, alin. 1, lit. e din Codul Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București,

Secretarul General al Sectorului 4,

Arhitect-Șef,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Șef Serviciu,
Iuliana IORGA

Semnată: Iorga Iuliana
Data și ora semnării: 2026.06.16 12:59:34 +0300



Întocmit:
ing. Carmen Dediu

Dediu
Carmen-
Aurelia

Digitally signed by
Carmen-Aurelia
Date: 2026.06.16
12:53:10 +03'00'