

Procesul-verbal al ședinței Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din data de 27 septembrie 2022, ora 9.30

La ședință au participat 12 din cei 13 membri ai comisiei:

Hazarian Constantin - prezent

Milea Dan - prezent

Moraru Adrian Flavius - prezent

Nicorescu Nicorel - prezent

Rigu Andrei Daniel - prezent

Smighelschi Cosmin Victor - absent

Pavel Marius Adrian - prezent

Șuhan Valeriu Nicolae - prezent

Ionescu Andrei George - prezent

Vigheciu Adrian Nicolae - prezent

Calențaru Nasi – prezent

Gherghiceanu Florentina - prezent

Vișan Horia Alexandru - prezent.

Ședința s-a ținut în format mixt, în sala de consiliu de la etajul 3 sau pe o platformă online de videoconferință, conform opțiunii fiecărui membru al comisiei.

Participă:

Doamna Veronica Halipa – Șef Birou - Biroul Exproprieri, Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului București;

Domnul Răzvan Aurelian Munteanu – Director Executiv, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Bună ziua!

Avem pe ordinea de zi a ședinței de astăzi următoarele proiecte de hotărâri:

Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică strada „Drumul Belșugului” – Tronson I și Tronson II;

Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local;

Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Măgurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia – Etapa II”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local;

Proiect de hotărâre privind desemnarea reprezentantului Consiliului General al Municipiului București în Consiliul tehnico-științific înființat în scopul derulării Programului Municipal de restaurare a imobilelor monumente istorice și a imobilelor aflate în ansambluri de arhitectură și zone construite protejate de pe teritoriul Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 249/2022;

Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de amplasare a stațiilor de încărcare a autovehiculelor electrice.

Supun la vot ordinea de zi.

Eu sunt pentru.

**Cu 11 voturi pentru, 0 împotriva și 0 abțineri, ordinea de zi a fost aprobată.<sup>1</sup>**

Primul proiect de pe ordinea de zi este **proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică strada „Drumul Belșugului” – Tronson I și Tronson II.**

Aveți cuvântul pentru a ne prezenta proiectul.

Doamna Halipa Veronica – Șef Birou, Biroul Exproprieri

Bună dimineața!

Este vorba de o regularizare a acestei artere, Drumul Belșugului, în sensul că aceasta în prezent are un traseu neregularizat, atât în plan, cât și altimetric, nu are aceeași lățime de stradă. Ea a fost o arteră tânără, provenind dintr-o zonă de parcelare pe Legea nr. 18, puneri în posesie făcute de către Sectorul 6. Ca urmare a acestui fapt, ea are un desen ciudat în plan. S-au tras în timp utilitățile pe această stradă și, în final, ea trebuie să arate ca o arteră de circulație civilizată, cu o lățime constantă. Prin urmare, Sectorul 6 a făcut acest proiect și a supus la vot în Consiliul Local al Sectorului 6 indicatorii tehnico-economici, care s-au aprobat prin hotărâre de consiliu local. Deci este un proiect inițiat și bugetat de către Sectorul 6. Conform Legii nr. 255/2010, noi nu putem decât să facem exproprierea, municipiul trebuie să facă exproprierea, sectoarele fiind subdiviziuni administrativ-teritoriale. Aceste exproprieri fiind finanțate, noi ducem la îndeplinire procedura de expropriere în vederea regularizării

---

<sup>1</sup> Domnul Hazarian Constantin și-a exprimat opțiunea de vot verbal. Prin urmare, voturile au fost consemnate în procesul-verbal în conformitate cu înregistrarea audio, precum și cu rezultatele generate de platforma online de videoconferință WebEx.

acestui traseu de stradă. Sectorul 6 a venit către noi cu o hotărâre de consiliu local prin care solicită declanșarea expropriierilor, în vederea ducerii la îndeplinire a acestui proiect.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Mulțumesc!

Domnule Rigu, aveți cuvântul.

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Aparatul ne poate preciza, în zona respectivă care este deservită de această stradă, Drumul Belșugului, câte autorizații de construire s-au emis, sau dacă sunt planuri urbanistice de detaliu sau zonale care să reflecte că urmează o dezvoltare serioasă a respectivei zone și o astfel de expropriere este cu atât mai necesară.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Bună dimineața! Domnule Rigu, aveți viceprimar USR la Sectorul 6.

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Nu v-a întrebat nimeni nimic, domnule Pavel. Dacă executivul poate să precizeze.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Aveți viceprimar USR la Sectorul 6. Întrebați-l!

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Confundați cercul cu comisia de urbanism. Nu mai interveniți neîntrebat.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Cerc este acolo de unde proveniți dumneavoastră. Nu înțeleg ce vreți să spuneți.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Domnule Rigu, dezvoltările urbanistice în țările civilizate se fac după realizarea infrastructurii. Ar fi un caz nefericit în care s-au emis foarte multe autorizații de construire și după aceea noi ne apucăm să expropriem. Ideal ar fi ca după realizarea drumului, după realizarea infrastructurii, să se emită.

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Din experiența noastră știm că în București nu s-a întâmplat așa și se aprobă dezvoltări urbanistice înainte să fie infrastructura pregătită.

Doamna Halipa Veronica – Sef Birou, Biroul Exproprieri

Nu am o situație a certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire emise, nu este obiectul meu de activitate. Însă s-au făcut puneri în posesie de 30 de ani, pentru că este o zonă constituită din punct de vedere parcellar pe Legea nr. 18. Probabil că s-au emis autorizații de urbanism. De-a lungul vremii am avut destul de multe probleme ridicate de locuitorii din zonă, mai ales că strada nu are un traseu regulat. Cumva trebuie făcut pentru ca această stradă să arate cât de cât civilizată.

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Mulțumesc pentru răspuns.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Dacă nu mai sunt alte intervenții, supun la vot proiectul de hotărâre. Eu sunt pentru.

**Cu 7 voturi pentru, 0 împotriva și 4 abțineri, proiectul de hotărâre a primit aviz favorabil.<sup>2</sup>**

Trecem la proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local.

Sunt întrebări?

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Da. Când au fost achiziționate suprafețele de teren actuale pe care se desfășoară această intervenție sau erau dinainte în patrimoniul municipiului București?

În al doilea rând, care este suprafața reprezentată de alei, construcții sau alte elemente din actualul plan al parcului care se dorește să fie realizat acolo?

Și care este valoarea terenului, preț pe metru pătrat, care se dorește să fie expropriat pentru extinderea acestui spațiu verde?

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Terenul nu a fost achiziționat. Acum se discută despre expropriere, despre asta este vorba în proiect.

---

<sup>2</sup> Domnul Hazarian Constantin și-a exprimat opțiunea de vot verbal. Prin urmare, voturile au fost consemnate în procesul-verbal în conformitate cu înregistrarea audio, precum și cu rezultatele generate de platforma online de videoconferință WebEx.

Doamna Halipa Veronica – Șef Birou, Biroul Exproprieri

Valoarea totală a întregii exproprieri este de 1.947.174 de lei. Prețul pe metru pătrat nu poate fi spus. În valoarea totală sunt prevăzute și lungimi de garduri, sunt prevăzute și suprafețe de teren expropriat. Costul metrului pătrat se face în funcție de încadrarea terenului. Poate să fie încadrat la curți-construcții, la teren arabil, chiar și în București. Dacă luăm strict valoarea totală a terenului și împărțim la suprafață în metri pătrați, vom afla valoarea pe metru pătrat.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Câți metri pătrați sunt?

Doamna Halipa Veronica – Șef Birou, Biroul Exproprieri

1.947.174 de lei împărțiți la 10.000 de metri pătrați.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Deci 400.000 de euro împărțiți la 10.000 de metri pătrați grosso modo, cam astea ar fi valorile. Alte întrebări?

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Mulțumesc! Suprafața de teren pe care Primăria Sectorului 4 deja a început să realizeze lucrări pentru amenajarea parcului, de când este în proprietatea municipiului București?

Doamna Halipa Veronica – Șef Birou, Biroul Exproprieri

Din 2020 s-a dat și dispoziția de primar general prin care acest teren a fost intabulat. Dispoziția de primar general în vederea declanșării procedurilor de expropriere este practic actul nostru de proprietate. A fost intabulat în 2020.

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Și practic a fost achiziționat în 2020 de la persoane fizice sau juridice?

Doamna Halipa Veronica – Șef Birou, Biroul Exproprieri

În timp. În 2020 s-a dat hotărârea de declanșare, apoi dispoziția de primar general, apoi oamenii au fost chemați la comisie. În funcție de actele pe care le-au adus la dosarele de expropriere, noi am demarat procedura. Deci în 2020 și parte din 2021.

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Și acum doi sau trei ani Primăria Sectorului 4 nu s-a gândit că are nevoie de o suprafață mai mare. Și-a dat seama recent.

Doamna Halipa Veronica – Șef Birou, Biroul Exproprieri

Da.

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Mulțumesc!

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Dacă nu mai sunt alte întrebări, supun la vot proiectul de hotărâre.

Eu sunt pentru.

Domnule Ionescu, vă rugăm să votați. Mulțumesc!

**Cu 11 voturi pentru, 0 împotriva și 1 abținere, proiectul de hotărâre a primit aviz favorabil.<sup>3</sup>**

Trecem la **proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Măgurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia – Etapa II”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local.**

Sunt întrebări?

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Da. Primăria Sectorului 4 a făcut un proiect pentru acest pasaj, un proiect tehnic complex pentru acest pasaj destul de mare, după care a realizat că are nevoie de mai mult teren? Sau în alt fel s-a ajuns la această expropriere necesară suplimentară?

Domnul Președinte Hazarian Constantin

O rog pe colega noastră să ne explice.

Doamna Halipa Veronica – Șef Birou, Biroul Exproprieri

STB-ul a constatat că nu are înclinația suficientă la intrarea pe pasaj pentru liniile de tramvai și liniile de troleibuz. Era o pantă mult prea mare. Și atunci a trebuit să modifice proiectul la solicitarea STB-ului, astfel încât pasajul să poată fi folosit și de tramvai și de troleibuz. Aceasta este explicația modificării proiectului.

---

<sup>3</sup> Domnul Hazarian Constantin și-a exprimat opțiunea de vot verbal. Prin urmare, voturile au fost consemnate în procesul-verbal în conformitate cu înregistrarea audio, precum și cu rezultatele generate de platforma online de videoconferință WebEx.

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

În actualul proiect tehnic tramvaiele vor trece pe pasaj, nu pe lângă pasaj? Eu știam că nu există suficient spațiu pe pasaj și liniile de tramvai vor trece pe lângă pasaj. Chiar a fost o discuție că cel mai bine ar fi să treacă pe pasaj.

Doamna Halipa Veronica – Șef Birou, Biroul Exproprieri

Eu vă redau exact ce se spune în aviz. Cele mai importante modificări au fost impuse de avizul STB care impune un gabarit de liberă trecere sub pasaj de 6.5 metri pentru troleibuze și o pantă longitudinală maximă de 4,5% pe rampe și pe pasaj pentru a putea fi asigurată deplasarea tramvaielor operațiune ce presupune alungirea considerabilă a rampelor la aproximativ 160 de metri pe fiecare parte.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Deci altă logică nu ar fi existat, decât dacă treceau tramvaiele. Înclinația rampei la trecerea mijloacelor de transport în comun, în special a tramvaielor, este mult mai mare decât la automobile.

Domnul Consilier Rigu Andrei Daniel

Aceasta este o veste bună. Mulțumesc!

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Dacă nu mai sunt alte întrebări, supun la vot proiectul de hotărâre.

Eu sunt pentru.

Domnul Milea, domnul Vigheciu, vă rog să finalizați procedura de vot. Mulțumesc!

**Cu 12 voturi pentru, 0 împotriva și 0 abțineri, proiectul de hotărâre a primit aviz favorabil.<sup>4</sup>**

**Trecem la proiectul de hotărâre privind desemnarea reprezentantului Consiliului General al Municipiului București în Consiliul tehnico-științific înființat în scopul derulării Programului Municipal de restaurare a imobilelor monumente istorice și a imobilelor aflate în ansambluri de arhitectură și zone construite protejate de pe teritoriul Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 249/2022.**

---

<sup>4</sup> Domnul Hazarian Constantin și-a exprimat opțiunea de vot verbal. Prin urmare, voturile au fost consemnate în procesul-verbal în conformitate cu înregistrarea audio, precum și cu rezultatele generate de platforma online de videoconferință WebEx.

Domnul Consilier Pavel Marius Adrian

Parcă îl văd pe primarul general cum iese cu un comunicat mâine și spune: în sfârșit avem comisia tehnică de evaluare și de-abia acum putem trece la treabă. Consiliul a fost de vină că nu am reușit să consolidăm nimic. Este doar o părere.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

O să vedem joi.

Îl rog pe domnul Munteanu să ne spună câteva cuvinte.

Domnul Răzvan Aurelian Munteanu – Director Executiv, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Bună dimineața!

Nevoia de a avea un reprezentant în acest consiliu științific vine odată cu aprobarea programului municipal de restaurare care își propune să rezolve nevoia pentru anumite imobile care nu erau cuprinse până acum în niciun cadru legal, nici la nivel local, nici la nivel național. Este vorba de imobilele monument istoric care au un regim de înălțime până la P+3, maxim trei etaje. Cadrul național până acum prevedea că în consolidare pot intra și imobile care au peste trei etaje, de asemenea, prevederile de la nivel local aduceau o serie de constrângeri. Și atunci, acest program inițiat de instituția noastră vine să acopere nevoia pentru o anumită tipologie de clădiri: monumente istorice sau cele aflate în zone construite protejate cu un regim de înălțime redus dar care au o valoare patrimonială, arhitecturală ridicată. Rolul acestui consiliu este acela de a defini prioritățile. Avem o serie de solicitări primite în acest sens, rolul consiliului este acela de a spune cu care începem. Mulțumesc!

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Mulțumesc și eu!

Dacă nu mai sunt alte întrebări, supun la vot proiectul de hotărâre.

Eu sunt pentru.

**Cu 9 voturi pentru, 0 împotriva și 3 abțineri, proiectul de hotărâre a primit aviz favorabil.<sup>5</sup>**

**Trecem la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de amplasare a stațiilor de încărcare a autovehiculelor electrice.**

---

<sup>5</sup> Domnul Hazarian Constantin și-a exprimat opțiunea de vot verbal. Prin urmare, voturile au fost consemnate în procesul-verbal în conformitate cu înregistrarea audio, precum și cu rezultatele generate de platforma online de videoconferință WebEx.



Colegii au întrebări? Din păcate, nu avem pe nimeni din aparatul administrativ care să ne prezinte proiectul.

Am să supun la vot acest proiect.

Eu votez abținere.

Am să votez proiectele în momentul în care colegii din aparatul administrativ vor binevoi să fie prezenți să le prezinte.

Domnul Consilier Șuhan Valeriu Nicolae

Subscriu!

Domnul Consilier Moraru Adrian Flavius

Și eu cred că dacă te interesează să îți treci un proiect, e bine să vii la comisie să îl susții. Și așa fi avut o problemă de matematică pentru cei din primărie care au inițiat proiectul.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

**Cu 4 voturi pentru, 0 împotriva și 8 abțineri, proiectul de hotărâre a primit aviz nefavorabil.<sup>6</sup>**

Vreți să discutăm și alte spețe?

Domnul Consilier Moraru Adrian Flavius

Am o curiozitate care ține și de urbanism. În mai puțin de cinci ani sau zece ani înțeleg că nu se mai comercializează decât mașini electrice, poate face cineva un calcul de câte locații avem nevoie să încărcăm un milion, nu două milioane de mașini câte avem înregistrate în București și cam câte centrale Cernavodă sunt necesare.

Domnul Președinte Hazarian Constantin

Mulțumesc!

Declar ședința comisiei de urbanism închisă.

La revedere!

PREȘEDINTE,  
Constantin Hazarian



SECRETAR,  
Dan Milea



---

<sup>6</sup> Domnul Hazarian Constantin și-a exprimat opțiunea de vot verbal. Prin urmare, voturile au fost consemnate în procesul-verbal în conformitate cu înregistrarea audio, precum și cu rezultatele generate de platforma online de videoconferință WebEx.