

14

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRÂRE**

nr. .... din .....

**pentru modificarea anexei la Hotărâre C.G.M.B. nr. 313/18.12.2013 privind  
reglementarea situației juridice a imobilelor situate în  
Șos. Gării Cățelul nr. 170B, Aleea Cioplea nr. 4, Aleea Cioplea nr. 3-5 și  
Str. Alexander Von Humboldt nr. 3, sector 3**

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu;

Văzând raportul Comisiei pentru Patrimoniu și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de solicitarea Primăriei Sector 3 nr. 4789/19.05.2014 privind modificarea anexei la Hotărârea C.G.M.B. nr. 313/18.12.2013, urmare măsurătorilor cadastrale efectuate;

Potrivit prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;

În temeiul prevederilor art. 36, al. (2) lit. „c” și art. 45, al. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**HOTĂRÂȘTE:**

**Art. I** Anexa la Hotărârea C.G.M.B. nr. 313/18.12.2013 privind reglementarea situației juridice a imobilelor situate în șos. Gării Cățelul nr. 170B, Aleea Cioplea nr. 4, Aleea Cioplea nr. 3-5 și str. Alexander Von Humboldt nr. 3, sector 3 se modifică conform anexei la prezenta hotărâre.

**Art. II** Celelalte prevederi ale Hotărârii C.G.M.B. nr. 313/18.12.2013 rămân neschimbate.

**Art. III** Primarul General, prin direcțiile din cadrul aparatului de specialitate, și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința C.G.M.B. din data de .....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor TOMA**

București, .....  
Nr. ....

Anexa La HCGMB nr. .... / .....

DATELE DE IDENTIFICARE

ale imobilelor ce completează domeniul public al Municipiului București,

Nr. crt.	Adresă imobil	Mod dobândire	Suprafață teren - mp	Unități locative	Suprafață construită la sol - mp	Suprafață desfășurată - mp	Regim înălțime	Valoare inventar - lei
1	Aleea Cioplea nr. 4, bl. 2, nr. cad. 6429, CF nr. 34756	Contract donație nr. 4410/2002 (teren + clădire),	1.451,67	50	552,20	2.575,00	S+P+4E	4.330.738,00
2	Șos. Gării Cățelu nr. 170B (fost 170-174), cămin 3 nr. cad. 6631/1, CF nr. 36134	Contract donație teren nr. 2574/2002 și Contract donație clădiri nr. 2484/2002,	1.291,00	45	516,51	3.132,00	S+P+4E	4.843.273,00
3	Șos. Gării Cățelu nr. 170B (fost 170-174), cămin 4, nr. cad. 6631/2, CF nr. 36134		1.290,00	45	517,62	3.132,00	S+P+4E	4.843.273,00



4	Aleea Cioplea nr. 3-5 Cămin 1, nr. cad. 2542, CF nr. 5442	Contract de donație nr. 6921/11.12.2001 (teren + 2 clădiri)	1312	90	527	2573,75	S+P+4E	4.272.049,00
5	Aleea Cioplea nr. 3-5 Cămin 2, nr. cad. 2542, CF nr. 5442				527	2573,75	S+P+4E	4.272.049,00
6	Str. Alexander von Humboldt nr. 3	Contract de donație nr. 1290/09.06.2003	1480,00	62			P+4E	9.413.943,00

*Amuly*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

Prin adresa nr. 4789/19.05.2014, Primăria Sector 3 a solicitat modificarea anexei la Hotărârea C.G.M.B. nr. 313/18.12.2014 privind reglementarea situației juridice a imobilelor situate în Șos. Gării Cățelu nr. 170B, Aleea Cioplea nr. 4, Aleea Cioplea nr. 3-5 și Str. Alexander Von Humboldt nr. 3, sector 3 întrucât, cu ocazia măsurătorilor efectuate în vederea realizării cadastrului, au fost identificate neconcordanțe cu privire la suprafața construită desfășurată pentru imobilele situate în Aleea Cioplea nr. 4, Șos. Gării Cățelul nr. 170B Cămin 3 și Șos. Gării Cățelul nr. 170B Cămin 4, față de cele prevăzute în anexa la hotărârea mai sus menționată.

Având în vedere cele mai sus menționate și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, în conformitate cu prevederile art. art. 45 alin. 6 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București **proiectul de hotărâre pentru modificarea anexei la Hotărârea C.G.M.B. nr. 313/18.12.2013 privind reglementarea situației juridice a imobilelor situate în Șos. Gării Cățelu nr. 170B, Aleea Cioplea nr. 4, Aleea Cioplea nr. 3-5 și Str. Alexander Von Humboldt nr. 3, sector 3.**

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Patrimoniu

Nr. 6628/12.05.2014

### RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 313/18.12.2013, Consiliul General al Municipiului București a aprobat reglementarea situației juridice a imobilelor situate în Șos. Gării Cățelul nr. 170B, Aleea Cioplea nr. 4, Aleea Cioplea nr. 3-5 și Str. Alexander Von Humboldt nr. 3, sector 3, iar în anexa la hotărâre sunt cuprinse datele de identificare ale acestor imobile, conform raportărilor administratorului, în speță Consiliul Local Sector 3.

Conform adresei nr. 4789/19.05.2014 a Primăriei Sector 3 cu ocazia măsurătorilor efectuate în vederea realizării cadastrului, au fost identificate neconcordanțe cu privire la suprafața construită desfășurată pentru imobilele situate în Aleea Cioplea nr. 4, Șos. Gării Cățelul nr. 170B Cămin 3 și Șos. Gării Cățelul nr. 170B Cămin 4, față de cele prevăzute în anexa la hotărârea mai sus menționată.

Având în vedere cele mai sus menționate propunem proiectul de hotărâre pentru modificarea anexei la Hotărârea C.G.M.B. nr. 313/18.12.2014 privind reglementarea situației juridice a imobilelor situate în Șos. Gării Cățelul nr. 170B, Aleea Cioplea nr. 4, Aleea Cioplea nr. 3-5 și Str. Alexander Von Humboldt nr. 3, sector 3.

Director executiv,  
ing. Maria PETRAȘCU



Șef Serviciu SEDPP,  
Mariana PERȘUNARU



Șef Serviciu Cadastru,  
Ing. Dragoș RENAUD





PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI

3

CRU  
li. Pensu  
APU - 124688

CABINET GENERAL  
N.R. 4789  
2014 LUNA 05 ZIUA 09  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
SERVICIUL LEGISLAȚIE ȘI AVIZARE CONTRACTE

Str. Parfumului 2-4, sector 3,  
030842 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318...  
fax (004 021) 318 03 0...  
e-mail juridic@primarie3.ro

*[Handwritten signature]*  
CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR GENERAL  
Nr. 2008  
2014 LUNA 05 ZIUA 22

SECTOR 3  
CABINET GENERAL  
Nr. 4789  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
Nr. 6628  
2014 LUNA 05 ZIUA 22

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Domnului Prof.-Univ. Dr. Sorin Mircea Oprescu

În vederea demarării procedurii de vânzare a locuințelor ANL aflate pe raza Sectorului 3 în baza prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată și modificată, Consiliul General al Municipiului București a adoptat următoarele hotărâri:

- ✓ Hotărârea nr. 313/18.12.2013 privind reglementarea situației juridice a imobilelor situate în Șos. Gării Cățelu nr. 170E, Aleea Cioplea nr. 4, Aleea Cioplea nr. 3-5 și Str. Alexander Von Humboldt nr. 3, sector 3;
- Hotărârea nr. 5/30.01.2014 privind acceptarea cererii Guvernului României pentru trecerea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, aflate în administrarea Consiliului Local Sector 3, din proprietatea publică a municipiului București în proprietatea publică a statului.

În urma verificării de către ANL a datelor de identificare ale blocurilor de locuințe prevăzute în anexa la HCGMB nr. 5/2014, Consiliul Tehnico-Economic al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a sesizat unele neconcordanțe existente între datele de identificare din cuprinsul documentelor de avizare deținute de ANL și cele din cuprinsul anexei nr. I la HCGMB nr. 5/30.01.2014, privind obiectivele de investiții "Aleea Cioplea nr. 4" și "Șoseaua Gării Cățelu nr. 170B, Cămin 3 și Cămin 4", în ceea ce privește suprafața construită desfășurată.

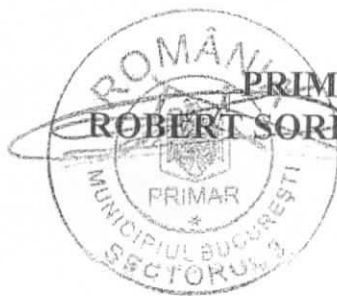
De asemenea, tot la aceste obiective de investiții au fost identificate neconcordanțe cu privire la suprafața construită desfășurată și cu ocazia măsurărilor efectuate de către Primăria Sectorului 3 în vederea realizării cadastrului, intabulării și dezmembrării locuințelor ANL aflate pe raza Sectorului 3, situația prezentându-se după cum urmează:



	Suprafața construită desfășurată prevăzută în Anexa la HCGMB nr. 313/18.12.2013	Suprafața construită desfășurată prevăzută în Anexa nr. 1 la HCGMB nr. 5/30.01.2014	Suprafața construită desfășurată din evidențele ANL	Suprafața construită desfășurată rezultată în urma măsurărilor cadastrale
Aleea Cioplea nr. 4	2.776,00 mp	2.776,00 mp	2.575,00 mp	2.575,00 mp
Șoseaua Gării Cățelu nr. 170B Cămin 3	2.679,21 mp	2.679,21 mp	3.067,455 mp	3.132,00 mp
Șoseaua Gării Cățelu nr. 170B Cămin 4	2.679,21 mp	2.679,21 mp	3.067,455 mp	3.132,00 mp

Având în vedere că, în urma reanalizării documentelor deținute, Agenția Națională pentru Locuințe ne-a adus la cunoștință prin adresa nr. 10101/14.05.2014 faptul că suprafețele construite desfășurate rezultate în urma măsurilor cadastrale sunt conforme cu Documentele de Avizare din cadrul Consiliului Tehnico-Economic, vă adresăm rugămintea de a iniția și ce a propune spre dezbateră și aprobare în următoarea ședință a Consiliului General al Municipiului București, un proiect de hotărâre privind modificarea Anexei la HCGMB nr. 313/18.12.2013 și Anexei nr. 1 la HCGMB nr. 5/30.01.2014, în sensul celor prezentate.

Anexăm prezentei propunerea de proiect de hotărâre CGMB.



PRIMAR,  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

DIRECTOR EXECUTIV,  
FLORENTINA PINCEA

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
ROXANA CÎRȘTEA

CONSILIER JURIDIC  
FLORENTINA NEACȘU

19.05.2014

**HOTĂRÂRE**  
**privind modificarea Anexei la HCGMB nr. 313/18.12.2013 și**  
**Anexei nr. 1 la HCGMB nr. 5/30.01.2014**

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu;
- raportul Comisiei .....
- Hotărârile C.G.M.B. nr. 313/18.12.2013 și nr. 5/30.01.2014;
- adresa Primăriei Sectorului 3 nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;

În conformitate cu prevederile art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată<sup>2</sup>, cu modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) și art. 45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Anexa la HCGMB nr. 313/18.12.2013 privind reglementarea situației juridice a imobilelor situate în Șos. Cării Cățelu nr. 170B, Aleea Cioplea nr. 4, Aleea Cioplea nr. 3-5 și Str. Alexander Von Humboldt nr. 3, sector 3, se modifică după cum urmează:

- a) la nr. crt. 1, coloana a 7-a "Suprafață desfășurată – mp", se modifică și va avea următorul cuprins: "2.575,00";
- b) la nr. crt. 2, coloana a 7-a "Suprafață desfășurată – mp", se modifică și va avea următorul cuprins: "3.132,00";
- c) la nr. crt. 3, coloana a 7-a "Suprafață desfășurată – mp", se modifică și va avea următorul cuprins: "3.132,00".

**Art. 2.** Anexa nr.1 la HCGMB nr. 5/30.01.2014 privind acceptarea cererii Guvernului României pentru trecerea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, aflate în administrarea Consiliului Local Sector 3, din proprietatea publică a municipiului București în proprietatea publică a statului, se modifică după cum urmează:

- a) la nr. crt. 1, coloana a 5-a "Caracteristicile tehnice ale construcțiilor/imobilelor – Aria desfășurată construită", se modifică și va avea următorul cuprins: "3.132,00 mp";
- b) la nr. crt. 2, coloana a 7-a "Caracteristicile tehnice ale construcțiilor/imobilelor – Aria desfășurată construită", se modifică și va avea următorul cuprins: "3.132,00 mp";



c) la nr. crt. 3, coloana a 7-a ” Caracteristicile tehnice ale construcțiilor imobiliare – Aria desfășurată construită”, se modifică și va avea următorul cuprins: ”2.575,00 mp”.

**Art. 3.** Celelalte prevederi ale Hotărârilor Consiliului General al Municipiului București nr. 313/2013 și nr. 5/2014 rămân neschimbate.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se va comunica Secretariatului General al Guvernului României prin grija Secretarului General al municipiului București.

**Art.5.** Primarul General al municipiului București și Primarul Sectorului 3, prin direcțiile de specialitate, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor Toma**



web: www.anl.ro

**AGENTIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE**

Bd. Unirii nr. 61, Bl. F3, Sector 3, 030828 București,  
 Tel: 021 320 44 60; Fax: 021 320 61 10 - Secretariat  
 Tel: 021 320 61 22 - Relații cu publicul

AGENTIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE REGISTRATURA	
14. MAI 2014	
INTRARE	NR. 10101
IEȘIRE	

Primăria Sectorului 3 - București

În atenția Domnului Primar Robert Sorin Negoiaș

Urmare adresei dumneavoastră nr. 21970/12.05.2014, înregistrată la Agenția Națională pentru Locuințe cu nr. 10101/12.05.2014, referitoare la suprafețele construit desfășurate, conform măsurătorilor cadastrale, pentru amplasamentele din Șoseaua Gării Căteleu nr 170B -(6264 mp) și Aleea Cioplea nr 4 -(2575 mp), vă precizăm următoarele:

Suprafețele construit desfășurate, conform măsurătorilor cadastrale și Autorizațiilor de Construire, pentru amplasamentele sus menționate, sunt conforme cu Documentele de Avizare din cadrul Consiliului Tehnico- Economic.

Față de cele menționate mai sus, vă rugăm să faceți demersurile necesare pentru aprobarea acestor suprafețe, pentru a putea promova Proiectul de Hotărâre de Guvern.

Cu stimă,

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 4568

Data 14.05.2014





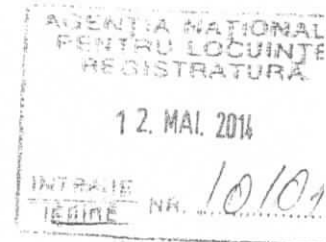
PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI

DIRECȚIA ADMINISTRATIVĂ  
SERVICIUL FOND IMOBILIAR

Str. Parfumului 2-4, sector 3,  
030842 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 -29  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail spatiulocativ@primarie3.ro

Operator date caracter personal nr. 16772  
NR. 21370/12.05.2014



Către

—AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE,

Urmare adresele dumneavoastră nr. 5173/19.03.2014 și nr. 6619/17.04.2014, înregistrate la Primăria sectorului 3 cu nr. 11922/20.03.2014 și nr. 18232/22.04.2014, prin care ne-ați adus la cunoștință neconcordanțele existente între datele de identificare din cuprinsul documentelor de avizare deținute de ANL și cele din cuprinsul anexei nr. 1 la HCGMB nr. 5/30.01.2014, privind obiectivele de investiții "Aleea Cioplea nr. 4" și "Șoseaua Gării Cățelu nr. 170B, cămin 3 și cămin 4", vă comunicam următoarele:

În urma măsurătorilor cadastrale s-a constatat că imobilele situate în Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 3 și cămin 4 au o suprafață construită desfășurată de 6264 mp.

În Aleea Cioplea nr. 4, conform autorizației de construire, reiese o suprafață construită desfășurată de 2575 mp.

Față de cele menționate mai sus, vă rugăm să ne comunicați dacă sunteți de acord cu suprafețele comunicate de noi prin această adresă.

Vă mulțumim pentru colaborare.

VICEPRIMAR



ANDREI CRISTIAN TUDORACHE

ȘEF SERVICIU,

NINA ȘTEFAN



# AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Bd. Unirii nr. 61, Bl. F3, Sector 3, 030828 București,  
Tel: 021 320 44 60, Fax: 021 320 61 10 - Secretariat  
Tel: 021 320 61 22 - Relații cu publicul

Jur

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
REGISTRATURA  
18232  
22.04.2014

AGENȚIA NAȚIONALĂ  
PENTRU LOCUINȚE  
REGISTRATURA  
17. APR. 2014  
INTRARE NR. 6619  
IEȘIRE

CĂTRE:

Primăria Sectorului 3  
Domnului Primar Robert Sorin Negoită

SE și AC  
24.04.2014

Stimate domnule primar,

În urma adresei dumneavoastră nr. 2807/25.03.2014, înregistrată la Agenția Națională pentru Locuințe cu nr. 6619/31.03.2014, vă transmitem atașat, în copie, documentele deținute de către ANL, avizate favorabil în Consiliul Tehnico – Economic al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, sub denumirea actuală Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în vederea clarificării unor aspecte din cuprinsul anexei nr. 1 la HCGMB nr. 5/30.01.2014, privind schimbarea regimului juridic al locuințelor situate în Aleea Cioplea nr. 4 și Șoseaua Gării Cățelu nr. 170B.

Cu stimă,

PREȘEDINTE C.A.  
DIRECTOR GENERAL,  
DUMITRU NANCU



SE APROBĂ,

MINISTRU

MIRON TUDOR MITREA

## DOCUMENT DE AVIZARE

Denumirea obiectului :	Locuințe pentru tineret în regim de închiriere Municipiul București, Aleea Cioplea nr.4, sector 3
Faza de proiectare :	STUDIU DE FEZABILITATE
Proiectant general :	S.C. "PROIECT BUCUREȘTI" S.A.
Ordonator principal de credite :	M.L.P.T.L.
Beneficiar :	A.N.L.
Sursa de finanțare :	Bugetul de stat și alte surse legal constituite
Amplasament :	Municipiul București, Aleea Cioplea nr.4, sector 3

### NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

În cadrul programului guvernamental și strategiei M.L.P.T.L. pentru construcția de locuințe fost prevăzută realizarea de locuințe colective în regim de închiriere cu o cameră și două camere Municipiul București, pentru tinerii care nu au în acest moment resurse financiare suficiente pentru a-și cumpăra propriile locuințe.

Aceste apartamente vor fi construite prin intermediul M.L.P.T.L. ca ordonator principal de credite și A.N.L. ca ordonator secundar de credite. S-a propus ca suprafețele desfășurate de apartamentele să fie cele prevăzute în Legea Locuinței nr. 114/1996, iar regimul de înălțime să fie P+4E.

Locuințele pentru tineri vor fi amplasate pe un teren având o suprafață totală de 1430,0 m<sup>2</sup> situat în Municipiul București. Acest teren, inclusiv clădirea au fost puse la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe de către Consiliul Local, amplasament liber de orice alte sarcini.

Locuințele propuse se compun din 1 tronson, cu regim de înălțime P+4E și care însumează 1 apartamente.

**Situația juridică a terenului** – Din datele comunicate de Consiliul Local și Primărie nu există revendicări sau alte probleme juridice pentru amplasamentul existent.

**Stadiul fizic:** Investiția constă în consolidarea, modernizarea și recompartimentarea bloc existent, realizând locuințe pentru tineri. infrastructură=95%; suprastructură= 80%; arhitectură = 10%

**Teren de fundare** este format dintr-un complex de luturi constituit din argile prăfoase plastic consistente, plastic vârtoase, cu o compresibilitate medie ce fac parte din grupa A a pământurilor sensibile la umezire. **Nivelul apelor freatice:** - 3,50 m. **Presiunea terenului:**  $p_{conv.} = 180 - 250 \text{ kPa}$

**Structura:** - **Infrastructură existentă** este alcătuită din pereți de beton armat monolit grosimea de 25 cm plasați pe toate axele structurii care reazemă pe tălpi de fundare continue. Planșeul peste subsol este de beton armat monolit.

- **Suprastructura existentă** este din diafragme dese de beton armat prefabricat dezvoltat ambele sensuri cu monolitizări la intersecții și noduri. Panourile de fațadă au grosimea de 25 cm. Planșeele și fațadele sunt prefabricate, montate cu centuri monolite. Proiectul de modernizare conține în practicare a unor goluri în diafragme și practicarea altora în diafragmele longitudinale. Experiența tehnică recomandă consolidarea prin cămășuire cu beton armat torcretat a celor mai îndepărtați pereți structurali de centrul de greutate al clădirii, deci cu probabilitatea cea mai mare de încărcare suplimentară din torsiune generală și a pereților în care s-au creat goluri noi de uși care vor fi bordate de bare continue pe toată înălțimea peretelui structural, având rol de bulbi. Cămășuierile se vor coborâ și în subsol, cu ancorarea barelor în fundațiile existente. Zonele deteriorate din pereți și planșee vor fi refăcute prin șpițuire și completare cu aditivi superiori. Acoperișul este tip terasă. Încărcare la vânt: cf. STAS 10.101/20-90. Încărcare cu zăpadă: conform STAS 10.101/21-90. Încărcare seismică: Zona C,  $K_s = 0,20$ ;  $T_c = 1,5 \text{ s}$ .

**Închiderile exterioare** sunt din panouri prefabricate care vor fi izolate suplimentar cu placaj exterior de polistiren expandat gros de 6 cm + plasa STNB + tencuială și finisaj, astfel încât se asigure o rezistență la transfer termic al pereților exteriori  $R=1,4 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Pentru asigurarea termorezistenței planșeului peste subsol se va izola intradosul plăcii cu polistiren expandat de 6 cm protejat cu plasă de sârmă STNB și tencuială pe rabiț. La terasă se vor reface în totalitate straturile termohidroizolației deteriorate și se va înlocui vechea termoizolație din BCA cu polistiren expandat 15 cm grosime. **Compartimentările interioare** vor fi pereți ușori din gips carton. **Finisaje interioare** - **PARDOSELI** - parchet laminat sau mochetă în camere de zi și dormitoare, pardoseli din gresie ceramică în băi, bucătării și holuri interioare și mozaic în spațiile comune. **PEREȚI, PLAFOANE** zugrăveli, faianță ( $H = 1,5\text{m}$ ) în bucătării și băi pe front de lucru + zugrăveli lavabile.

**Tâmplărie exterioară** - P.V.C. cu geam termopan. **Tâmplărie interioară** - lemn.

**Finisaje exterioare** - La exterior tencuială drișcuite colorate, în culorile indicate de A.N.L.

**Acoperișul** este tip terasă.

**Instalații apă - canal** - Alimentarea cu apă și canalizarea ansamblului de locuințe se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă a orașului. Instalațiile sanitare interioare sînt proiectate pentru a deservi grupurile sanitare și bucătăriile celor 50 apartamente.

**Instalațiile termice și de gaze** - Asigurarea apei calde menajere și încălzirea locuințelor se va realiza prin racordarea blocului la punctul termic - PT10 Titan. Alimentarea cu gaze naturale pentru bucătării se va realiza prin extinderea rețelei din zona amplasamentului. **Instalații electrice și telefonie** - Locuințele vor beneficia de racorduri electrice și telefonice.

**Valoarea investiției** este de **21.898.864.000 lei** ( 26.059.648.000 lei inclusiv TVA ), din care C+M este de **19.560.030.000 lei** ( 23.276.436.000 lei inclusiv TVA ).

**Rest de executat** ( investiție de la bugetul de stat ) = **19.188.101.000 lei** ( 22.833.840.000 lei inclusiv TVA ), din care C+M = **17.230.605.000 lei** ( 20.504.421.000 lei inclusiv TVA ).

Principalii indicatori tehnico-economici sunt prezentați în **ANEXĂ** parte integrantă a Documentului de avizare. Documentul a fost AVIZAT în C.A. - A.N.L. cu nr. 12/15.07.2002.

## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI (amplasament)

P.O.T.=	38,80%	C.U.T.=	1,8	
Regim de înălțime:	P+4E	Acd-ampl =	2575 mp	Au ampl = 1717 mp
Nr.tronsoame:	1			
Ac/1c=	43,85 mp		Au/1c=	29,20 mp
Ac/2c=	66,43; 66,21 mp		Au/2c=	44,40; 44,20 mp

Nr.unități locative:= 50      din care:      ap.1 cameră = 33  
ap.2 camere= 10+7=17

Durata de execuție:      6 luni calendaristice

Terenul și construcția vor fi preluate de către A.N.L. de la Consiliul Local al mun. București, sector 3 conform prevederilor legale

Rest de executat (investiție de la buget)      19.188.100,68      mii lei (fără TVA), respectiv      22.833.839,80      mii lei (cu TVA)  
01.07.2002      1 EURO =      33.296      lei

		Valoare (mii lei)	lei	P.U./mp	EURO
1	Proiectare	424.399	164.315	4,95	
2	Licitație	5.000	1.942	0,06	
3	Investiție de bază (C+I) din care:	16.975.966	6.592.608	198,00	
	infrastructura	592.435	230.072	6,91	
	suprastructura	3.094.255	1.201.656	36,09	
	arhitectura	7.459.136	2.896.752	87,00	
	instalații	5.830.130	2.264.128	68,00	
4	Utilaje + dotări (procurări)	0	-	-	
5	Organizare de șantier	254.639	98.889	2,97	
6	Diverse și neprevăzute	787.180	305.701	9,18	
A	TOTAL (1+2+3+4+5+6)	18.447.185	7.163.955	215,16	
A1	Din care (C+M)=(3+5)	17.230.605	6.691.497	200,97	
7	Taxe (ISC, CSC) și avize	223.998	86.989	2,61	
8	Cheltuieli cu investiția	516.918	200.745	6,03	
B	TOTAL (7+8)	740.916	287.734	8,64	
C	TOTAL DG (ANL) FĂRĂ TVA	19.188.101	7.451.690	223,80	
C1	DIN CARE C+M	17.230.605	6.691.497	200,97	
C2	TOTAL DG (ANL) + TVA	22.833.840			
C3	DIN CARE (C+M) +TVA	20.504.421			
D	TOTAL CH. CONSILIUL LOCAL	2.710.763			
D1	DIN CARE C+M	2.329.425			
D2	TOTAL CH.C.L.+TVA	3.225.808			
D3	DIN CARE (C+M) +TVA	2.772.016			
10	TOTAL INVESTITIE FARA TVA	21.898.864			
	DIN CARE (C+M) = C1+D1	19.560.030			
	TOTAL INVESTITIE + TVA	26.059.648			
	DIN CARE (C+M) + TVA	23.276.436			

Costurile pentru asigurarea utilităților intră în sarcina Consiliului Local din buget propriu.

În urma analizării documentației prezente, Consiliul Tehnico-Economic al M.L.P.T.L.

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Studiu de fezabilitate "Locuințe pentru tineret – în regim de închiriere - Municipiul București  
Aleea Cioplea nr.4, sector 3".

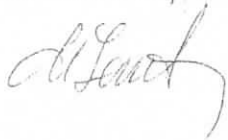
VICEPREȘEDINTE  
SECRETAR DE STAT,

SERGIU SECHELARIU



DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU  
CONSTRUCȚII LOCUINȚE,

MARIANA IONIȚĂ



PROIECTANT GENERAL

S.C."PROIECT BUCUREȘTI" S.A.



SECRETAR C.T.E.  
DIRECTOR GENERAL,

TITUS GIURCĂNEANU



AGENȚIA NAȚIONALĂ  
PENTRU LOCUINȚE,

CORNELIU POPESCU



Întocmit  
Georgica Bădiță





SE APROBĂ,

MINISTRU

MIRON TUDOR MITREA



### DOCUMENT DE AVIZARE

Denumirea obiectului : Locuințe pentru tineret în regim de închiriere  
Municipiul București, Sectorul 3, Șoseaua Gării Căi  
nr.170-174, bloc C1 – C2

Faza de proiectare : STUDIU DE FEZABILITATE

Proiectant general : "3T – birou de arhitectură" s.r.l.

Ordonator principal de credite : M.L.P.T.L.

Beneficiar : A.N.L.

Sursa de finanțare : Bugetul de stat și alte surse legal constituite

Amplasament : Municipiul București, Sectorul 3, Șoseaua Gării Căi  
nr.170- 174, bloc C1 – C2

### NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

În cadrul programului guvernamental și strategiei M.L.P.T.L. pentru construcția de locuințe fost prevăzută realizarea de locuințe colective în regim de închiriere cu o cameră și două camere Municipiul București, Sectorul 3 pentru tinerii care nu au în acest moment resurse financiare suficiente pentru a-și cumpăra propriile locuințe.

Aceste apartamente vor fi construite prin intermediul M.L.P.T.L. ca ordonator principala credite și A.N.L. ca ordonator secundar de credite. S-a propus ca suprafețele desfășurate apartamentelor să fie cele prevăzute în Legea Locuinței nr. 114/1996, iar regimul de înălțime să fie P+4E.

Locuințele pentru tineri vor fi amplasate pe un teren având o suprafață totală de 2.581 m<sup>2</sup> situat în Municipiul București, Sectorul 3. Acest teren, inclusiv clădirile au fost puse la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe de către Consiliul Local, amplasament liber de orice alte sarcini.

Locuințele propuse se compun din 2 tronsoane, cu regim de înălțime P+4E și care însumează 90 apartamente, din care 32 cu o cameră și 58 cu 2 camere. La subsol fiind amenajate arhive gospodărești, cheltuielile pentru amenajarea lor intră în sarcina primăriei din buget propriu.

**Situația juridică a terenului** – Din datele comunicate de Consiliul Local și Primărie nu există revendicări sau alte probleme juridice pentru amplasamentul existent.

**Stadiul fizic:** Investiția constă în consolidarea, modernizarea și reconfigurarea blocului existent, realizând locuințe pentru tineri -infrastructură=90%; suprastructură= 85%.

**Teren de fundare** este format din argile prăfoase plastic consistente – plastic vâtoase. La adâncimea de -3,00 m se găsesc nisipuri. Nivelul apelor freatice: - 9,0 m. Presiune teren: p<sub>0</sub> = 250 kPa.

**Structura:** - **Infrastructură existentă** este alcătuită din pereți de beton armat monolit plasat pe toate axele structurii care reazemă pe tălpi de fundare continue sub pereți. Planșeul peste subsol este de beton armat prefabricat. În subsol este amplasat ALA, CT, stație hidrofor, uscătorie și anexe gospodărești. Costurile anexelor gospodărești intră în sarcina Primăriei Sectorului 3 din buget propriu.

- **Suprastructura existentă** este alcătuită din diafragme de b.a. monolit în interior și panouri prefabricate pe fațade. Planșeele sunt prefabricate. În urma expertizei tehnice din iunie 2002 s-a constatat necesitatea efectuării următoarelor lucrări:

- îngroșarea planșeelor peste subsol până la 20 cm în zona adăposturilor de apărare civilă;
- îngroșarea diafragmelor exterioare din beton armat de la 25 cm la 40 cm în zona adăposturilor de apărare civilă;
- refacerea planșeelor de beton din fostele băi și bucătării;
- refacerea integrală și extinderea tuturor instalațiilor necesare;
- injectarea fisurilor existente cu rășini epoxidice;
- reamenajarea subsolului pentru realizarea adăposturilor de apărare civilă, a camerelor destinate centralei termice, uscătoriei, stației hidrofor și anexelor gospodărești;
- refacerea hidroizolației și termoizolației acoperișului;
- adăugarea unui sistem termoizolant din polistiren cu grosimea de 8 cm pe toată suprafața fațadelor;
- realizarea izolației termice a planșeului peste subsoluri;

- consolidarea golurilor de uși nou create cu stâlpișori și buiandruși din beton a monoliți;
- realizarea de copertine la intrările celor 2 tronsoane;

Proiectul de modernizare constă în compartimentări suplimentare din panouri de gips ca realizarea unei copertine la intrările în imobile, realizarea unor goluri prin planșee pentru trec conductelor sau țevilor instalațiilor noi, închiderea unor goluri de uși, precum și practicarea goluri în diafragme care se vor borda cu profile metalice sau cadre de bordare și rigidizare din b. Acoperișul este tip terasă. Încărcare la vânt: conform STAS 10.101/20-90:  $g_v = 80 \text{ kg/m}^2$ . Încărcare cu zăpadă conform STAS 10.101/21-92:  $g_z = 120 \text{ kg/m}^2$ . Încărcare seismică: Zona C,  $K_s = 0,20$ ;  $T_c = 1,5 \text{ s}$ .

## ARHITECTURA

**Închideri exterioare.** Închiderile exterioare sunt din panouri prefabricate tristrat și vor fi izolate suplimentar cu un strat de polistiren de 10 cm, acoperit cu tencuială, astfel încât se va asigura rezistență la transfer termic al pereților exteriori  $R=2,64 \text{ m}^2/\text{KW}$ . Placa de peste subsol va fi izolată față inferioară cu un strat de 10 cm polistiren și tencuială. Placa peste etajul IV va fi izolată cu un strat de 10 cm polistiren și două straturi de membrane bituminoase.

**Compartimentări interioare** vor fi din gips carton.

**Finisaje interioare** – PARDOSELI – parchet laminat sau mochetă în camere de zi și dormitoare, pardoseli din gresie ceramică în băi, bucătării și holuri interioare și mozaic în spații comune. În bucătării și băi -faianță pe front de lucru ( $H = 1,5\text{m}$ ), iar pe restul pereților și plafoare atât în apartamente cât și pe casa scării vor fi zugrăveli lavabile.

**Tâmplărie exterioară** - P.V.C. cu geam termopan. **Tâmplărie interioară** – lemn.

**Finisaje exterioare** – La exterior tencuiei drișcuite colorate, în culorile indicate de A.N.L.

**Acoperiș** – Acoperișul este tip terasă.

**Instalații apă** – canal – Alimentarea cu apă a ansamblului de locuințe se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă a orașului, prin intermediul stației hidrofor amplasată la subsolul celor două tronsoane. Canalizarea se racordează în rețeaua orașului. Instalațiile sanitare interioare sunt proiectate pentru a deservi grupurile sanitare și bucătăriile celor 90 de apartamente.

**Instalațiile termice și de gaze** – Asigurarea apei calde menajere și încălzirea locuințelor va realiza printr-o centrală termică proprie pe gaze, amplasată la subsolul fiecărui tronson. Alimentarea cu gaze naturale la bucătării și C.T. se va realiza prin extinderea rețelei de joasă presiune din zona amplasamentului.

**Instalații electrice și de telefonie** – Locuințele vor beneficia de racorduri electrice și telefonie.

Valoarea investiției este de 46.725.976.000 lei (exclusiv T.V.A.) și ( 55.603.911.000 lei inclusiv TVA ), din care C+M este de 40.843.243.000 lei (exclusiv T.V.A.) și ( 48.603.459.000 lei inclusiv TVA ).

Rest de executat ( investiție de la bugetul de stat ) = 46.074.176.000 lei (exclusiv T.V.A.) ( 54.828.269.000 lei inclusiv TVA ), din care C+M este de 40.256.994.000 lei (exclusiv T.V.A.) ( 47.905.823.000 lei inclusiv TVA ).

Principalii indicatori tehnico-economici sunt prezentați în ANEXĂ, parte integrantă a Documentului de avizare. Documentul a fost AVIZAT în C.A. - A.N.L. cu nr. 12/15.07.2002.

# Amplasament: Municipiul București, Șos. Gării Cățelu, nr.170-174, bl.C1-C2

## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI (amplasament)

P.O.T.=	<del>40,10</del>	C.U.T.=	2,395
Regim de înălțime:	P + 4E	Ac/ ampl =	6.182,03 mp
Nr. tronsoane:	2	Au ampl =	4.329,6mp
Ac/1c=	<del>41,88</del>	Au/1c=	29,81
Ac/2c=	<del>52,83; 78,18</del>	Au/2c=	44,72; 55,65
Ac/usc=	94,24 mp	Ac/CT=	95,51 mp
Nr. unități locative=	90	Ac/APC=	653,86 mp
		din care:	ap.1 cameră = 32
			ap.2 camere= 38+20=58

Durata de execuție: 9 luni calendaristice

Terenul și clădirea la stadiul fizic existent vor fi preluate de către A.N.L. de la Consiliul Local al municipiului București-sector 3 ci. prevederilor legale

Rest de execuțat (investiție de la buget) = 46.074.176 mii lei (fără TVA), respectiv 54.828.269 mii lei (cu TVA)

01.07.2002

1 EURO =

33.296 lei

	Valoare (mii lei)	P.U./mp lei	EURO	
1	Proiectare	594.931	96.236	2,89
2	Licitație	5.000	809	0,02
3	Investiție de bază (C+I) din care:	39.662.063	6.415.702	192,69
	infrastructura	1.564.059	253.001	7,60
	suprastructura	3.395.346	549.228	16,50
	arhitectura	24.935.817	4.033.597	121,14
	instalații	9.766.841	1.579.876	47,45
4	Utilitaje + dotări (procurări)	2.380.600	385.084	11,57
5	Organizare de șantier	594.931	96.236	2,89
6	Diverse și neprevăzute	1.105.600	178.841	5,37
A	<b>TOTAL (1+2+3+4+5+6)</b>	<b>44.343.125</b>	<b>7.172.907</b>	<b>215,43</b>
A1	Din care (C+M)=(3+5)	40.256.994	6.511.938	195,58
7	Taxe (ISC; CSC) și avize	523.341	84.655	2,54
8	Cheltuieli cu investiția	1.207.710	195.358	5,87
B	<b>TOTAL (7+8)</b>	<b>1.731.051</b>	<b>280.013</b>	<b>8,41</b>
C	<b>TOTAL DG (ANL) FĂRĂ TVA</b>	<b>46.074.176</b>	<b>7.452.920</b>	<b>223,84</b>
C1	DIN CARE C+M	40.256.994	6.511.938	195,58
C2	<b>TOTAL DG (ANL) + TVA</b>	<b>54.828.269</b>		
C3	DIN CARE (C+M) +TVA	47.905.823		
D	TOTAL CH. CONSILIUL LOCAL	651.800		
D1	DIN CARE C+M	586.249		
D2	TOTAL CH.C.L.+TVA	775.642		
D3	DIN CARE (C+M) +TVA	697.636		
10	TOTAL INVESTITIE FARA TVA	46.725.976		
	DIN CARE (C+M) = C1+D1	40.843.243		
	TOTAL INVESTITIE + TVA	55.603.911		
	DIN CARE (C+M) + TVA	48.603.459		

Costurile pentru asigurarea utilităților intră în sarcina Consiliului Local din buget propriu.

În urma analizării documentației prezentate, Consiliul Tehnico-Economic al M.L.P.T.L.

AVIZEAZĂ FAVORABIL

—Studiu de fezabilitate “Locuințe pentru tineret – în regim de închiriere - Municipiul Bucureș  
Sectorul 3, Șoseaua Gării Cățelu nr.170-174, bloc C1 – C2”

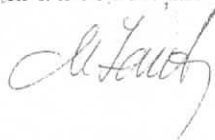
VICEPREȘEDINTE  
SECRETAR DE STAT,

SERGIU SECHELARIU



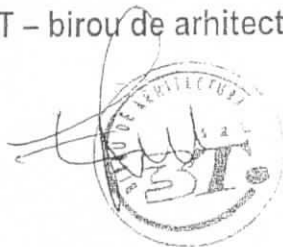
DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU  
CONSTRUCȚII LOCUINȚE,

MARIANA IONIȚĂ



PROIECTANT GENERAL

“3T – birou de arhitectură” s.r.l.



SECRETAR C.T.E.  
DIRECTOR GENERAL,

TITUS GIURCĂNEANU

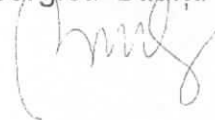


AGENȚIA NAȚIONALĂ  
PENTRU LOCUINȚE,

CORNELIU POPESCU



Întocmit  
Georgica Bădiță





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**PRIMĂRIA SECTOR 3**

SECTOR 3  
CABINET PRIMAR  
Nr. 2807  
Data 25.03.2014

CĂTRE

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE  
B-dul Unirii nr. 61, bl. F 3, Sector 3, București

Domnului Director General Dumitru Nacu

*Stimate Domnule Director General,*

În vederea clarificării aspectelor sesizate de către Consiliul Tehnico-Economic al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, comunicate de instituția dumneavoastră prin adresa nr. 5173/19.03.2014 Primăriei Municipiului București și spre știință Primăriei Sectorului 3, vă adresăm rugămintea să ne transmiteți documentele deținute de dumneavoastră din care rezultă neconcordanțele existente între datele de identificare din cuprinsul documentelor de avizare deținute de ANL și cele din cuprinsul anexei nr. 1 la HCGMB nr. 5/30.01.2014, privind obiectivele de investiții "Aleea Cioplea nr. 4" și "Șoseaua Gării Cățelu nr. 170B, Cămin 3 și Cămin 4".

*Cu stimă,*

ROMANIA  
PRIMAR,  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ  
SECTOR 3

DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
FLORENTINA PENCEA

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT  
ROXANA CÎRSTEA

CONSILIER JURIDIC  
FLORENTINA NEACȘU  
25.03.2014



2541 / 19 03. 2014 C.F. - ~~Justiție~~ Justiție

1. L. de AC.  
24.03.2014  
[Signature]



# AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Bd. Unirii nr. 61, Bl. F3, Sector 3, 030828 București,  
Tel: 021 320 44 60, Fax: 021 320 61 10 - Secretariat  
Tel: 021 320 61 22 - Relații cu publicul

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DOMNULUI PRIMAR *SORIN OPRESCU*

Spre știință: Primăria Sectorului 3  
Domnului Primar *Robert Sorin NEGOMĂ*

*Stimate Domnule Primar General,*

11322  
20.03.2014

19 MAR 2014

SECRETARIAT  
SECRETARIA JURIDICĂ

INTABARE PUBLICE

1571 24.03.2014

F2001  
15.03.2014  
[Signature]

Cu privire la cuprinsul Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 5/30.01.2014, privind acceptarea cererii Guvernului României pentru trecerea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, aflate în administrarea Consiliului Local Sector 3, din proprietatea publică a municipiului București în proprietatea publică a statului, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 19<sup>3</sup> alin. (1) - (4) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe a verificat datele de identificare ale blocurilor de locuințe pentru tineri prevăzute în anexa la hotărârea menționată mai sus, în vederea stabilirii corectitudinii acestora.

Astfel, în urma examinării documentelor avizate prin Consiliul Tehnico-Economic al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, sub denumirea actuală Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, dorim să vă supunem atenției următoarele aspecte:

➤ Obiectivul de investiție „Aleea Cioplea nr. 4”, care cuprinde 50 unități locative, a fost introdus în anexa nr. 1 la HCGMB nr. 5/30.01.2014 cu o suprafață construită desfășurată de 2.776,00 mp iar în evidențele ANL acesta figurează cu o suprafață de 2.575,00 mp.

Rezultă, astfel, o diferență de 201 mp între datele de identificare din cuprinsul documentelor de avizare deținute de către ANL și datele de indentificare din cuprinsul anexei nr. 1 la HCGMB nr. 5/30.01.2014.

➤ Obiectivul de investiție „Șoseaua Gării Căfelu nr. 170B, Cămin 3 și Cămin 4”, totalizând 90 unități locative, a fost introdus în anexa nr. 1 la HCGMB nr. 5/30.01.2014 cu o suprafață construită desfășurată totală de 5.358,42 mp, iar în evidențele ANL acesta figurează cu o suprafață totală de 6.134,91 mp, după cum urmează:

- Suprafața construită desfășurată a locuințelor: 5.291,30 mp;
- Suprafața construită desfășurată a uscătoriilor: 94,24 mp;

[Signature]



- Suprafața construită desfășurată a centralei termice: 95,51 mp;
- Suprafața construită desfășurată a adăpostului de apărare civilă: 653,86 mp.

Se constată, astfel, o diferență între datele de identificare existente la nivelul ANL și cele din anexa nr. 1 la HCGMB de 776,49 mp.

Față de cele menționate mai sus, vă adresăm rugămintea de a clarifica aspectele sesizate, având în vedere că datele din hotărârea adoptată de dumneavoastră vor însoți și vor sta la baza proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la schimbarea regimului juridic a locuințelor în vederea achiziționării acestora de către chiriași, context în care acestea trebuie să fie corecte și să reflecte situația reală.

Vă mulțumim pentru colaborare,

PREȘEDINTE C.A.  
DIRECTOR GENERAL  
DUMITRU INCU

