



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul privat al municipiului București în domeniul public al municipiului București și transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, a imobilului Lot 1 în suprafață de 3669 mp, secțiune din imobilul situat în b-dul Basarabia nr.151, sector 2, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare de spații verzi și dotări aferente.

Având în vedere referatul de aprobare a Primarului General al municipiului București precum și raportul de specialitate nr.34998/2022 al Direcției Patrimoniu;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului H.C.L. Sector 2 nr.98/31.03.2022 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în b-dul Basarabia nr.151, sector 2, București – Lotul 1, din domeniul privat al municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2;

Având în vedere adresa Direcției Investiții, nr. DGI/DPI/34998/18.04.2022;

Având în vedere adresa Direcției Financiar Contabilitate nr.42806/19.04.2022;

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

Luând în considerare adresa nr.69998/13.04.2022 eliberată de către Primăria Sectorului 2 – Direcția Urbanism, Cadastru și gestionare Teritoriu – serviciul Autorizare și Documentații Urbanism;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin (2) lit. c); art. 139 alin (3); art.166,alin.2 lit.g) și alin.3; art.296 alin.2 și art.299 din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă trecerea din domeniul privat al municipiului București în domeniul public al municipiului București, a terenului în suprafață de 3669 mp, secțiune din imobilul-teren în suprafață totală de 5017 mp, situat în b-dul Basarabia nr.151, sector 2, înscris în cartea funciară nr.239538 București sectorul 2.

Art. 2 Imobilul menționat la art.1, se identifică cu numărul cadastral 242264, conform anexei la prezenta hotărâre și are valoarea de 9.859.837,98 lei.

Art.3 Imobilul menționat la art.1 se declară ca bun ce aparține domeniului public și va fi inventariat de către administrator ca bun aparținând domeniului public al municipiului București.

Art.4 Se transmite imobilul în suprafață de 3669 mp, secțiune din imobilul situat în b-dul Basarabia nr.151, sector 2, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare de spații verzi și dotări aferente.

Art.5 Predarea-primirea imobilului se face pe bază de proces-verbal încheiat între reprezentanții Municipiului București și reprezentanții Sectorului 2 al Municipiului București în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.6 Schimbarea destinației imobilului menționat la art.1 duce la revocarea dreptului de administrare.

Art.7 Sectorul 2 al Municipiului București va efectua toate demersurile în vederea dezmembrării imobilului din b-dul Basarabia nr.151, sector 2, înscris în CF 239538 București Sectorul 2 și înscrierii dreptului de administrare în cartea funciară a imobilului menționat la art.1, în suprafață de 3669 mp.

Art. 8 Sectorul 2 al Municipiului București are obligația ca în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de dezmembrare a imobilului înscris în CF 239538 București Sectorul 2 și de înscriere în cartea funciară a dreptului de administrare, să comunice Consiliului General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Art.9 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Consiliul Local Sector 2, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

București, Nr.....



**CARTE FUNCİARĂ NR. 239538
COPIE**

Carte Funciară Nr. 239538 Bucuresti Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Bdul Basarabia , Nr. 151, Jud. Bucuresti

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 239538 | 5.017 | Teren imprejmuit; Teren intravilan - imprejmuit cu gard metalic intre pct.10-9-...-1-21,gard din beton intre pct.10-15 si 20-21. |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|---|---|
| A1.1 | 239538-C1 | Loc. Bucuresti Sectorul 2, Bdul Basarabia , Nr. 151, Jud. Bucuresti | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:728 mp; Cladire de birouri nr. 3,Parter. |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 4583 / 20/01/2020 Act Administrativ nr. 694, din 18/12/2019 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 334156, din 01/10/2019 emis de DITL Sector 2; Act Administrativ nr. 1724216/5342, din 17/04/2019 emis de Primaria Mun. Bucuresti; Act Administrativ nr. 10352, din 28/06/2019 emis de Primaria Mun. Bucuresti; Act Administrativ nr. 159100, din 24/04/2019 emis de DITL Sector 2; Inscris Sub Semnatuara Privata nr. 6258, din 01/04/2011 emis de SC SOCED SA; Act Normativ nr. hg 834/1990, din 25/07/1990 emis de guvernul romaniei; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI , CIF:4267117 | A1 |
| 16447 / 28/02/2020 Act Administrativ nr. 1828981/3221, din 27/02/2020 emis de PRIMARIA MUN. BUCUREȘTI; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MACON GRUP S.R.L. , CIF:14815330 | A1.1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

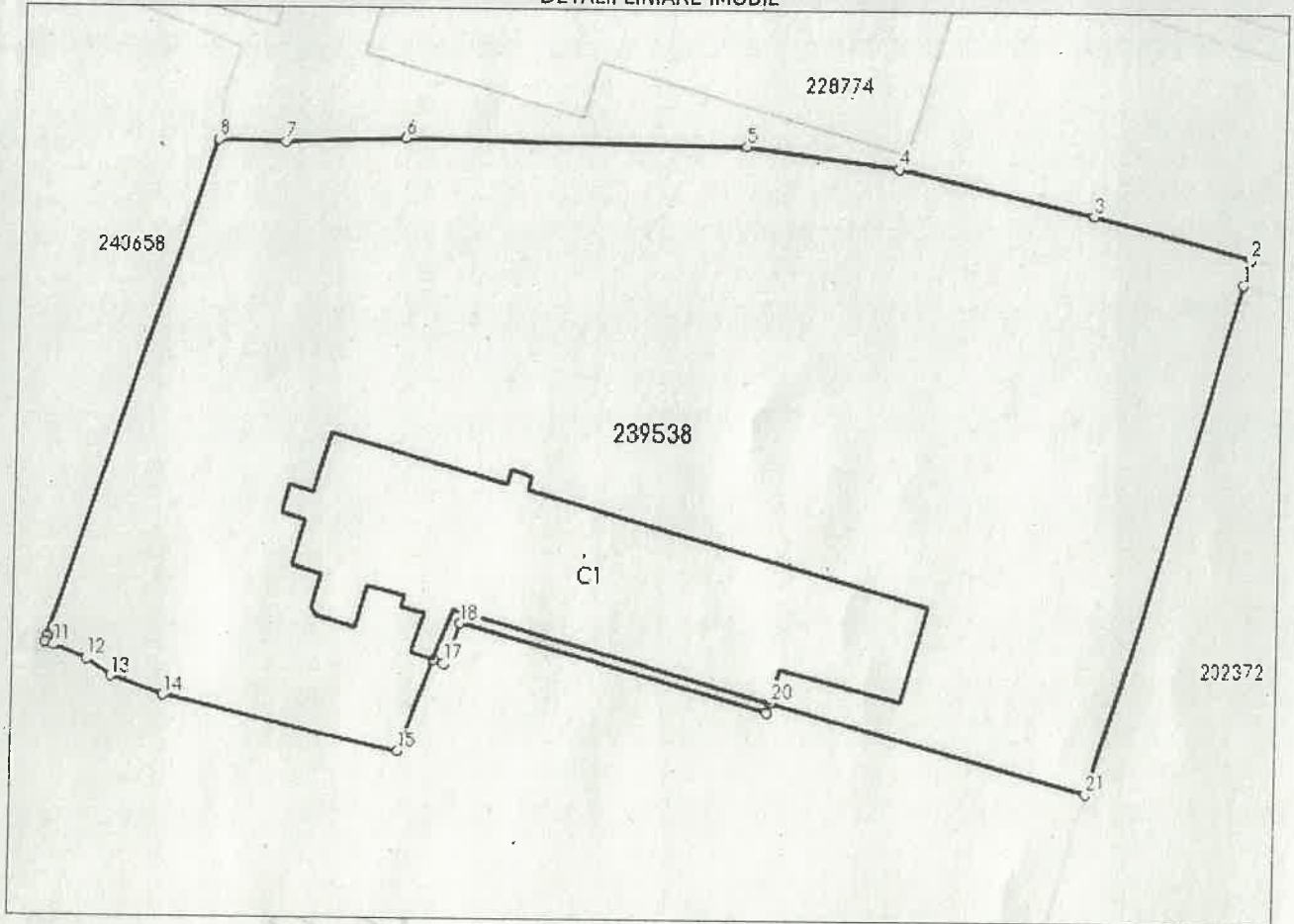


Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--|
| 239538 | 5.017 | Teren intravilan - împrejmuit cu gard metalic între pct.10-9-...-1-21,gard din beton între pct.10-15 și 20-21. |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți constructii | DA | 5.017 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|--|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 239538-C1 | construcții administrative și social culturale | 728 | Cu acte | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:728 mp; Cladire de birouri nr. 3,Parter. |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (= (m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 1 | 2 | 2.517 |
| 3 | 4 | 18.819 |
| 5 | 6 | 31.689 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (= (m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 2 | 3 | 15.16 |
| 4 | 5 | 14.268 |
| 6 | 7 | 11.012 |



| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 7 | 8 | 6.497 |
| 9 | 10 | 0.499 |
| 11 | 12 | 3.232 |
| 13 | 14 | 5.154 |
| 15 | 16 | 9.14 |
| 17 | 18 | 4.011 |
| 19 | 20 | 1.0 |
| 21 | 1 | 49.487 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 8 | 9 | 48.674 |
| 10 | 11 | 0.813 |
| 12 | 13 | 2.772 |
| 14 | 15 | 22.625 |
| 16 | 17 | 1.0 |
| 18 | 19 | 29.806 |
| 20 | 21 | 30.62 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanță dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circulația Civilă



Anexa nr.1 la H.C.L.Sector 2 nr. 98/ 31.03.2022

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
LOTUL 1**

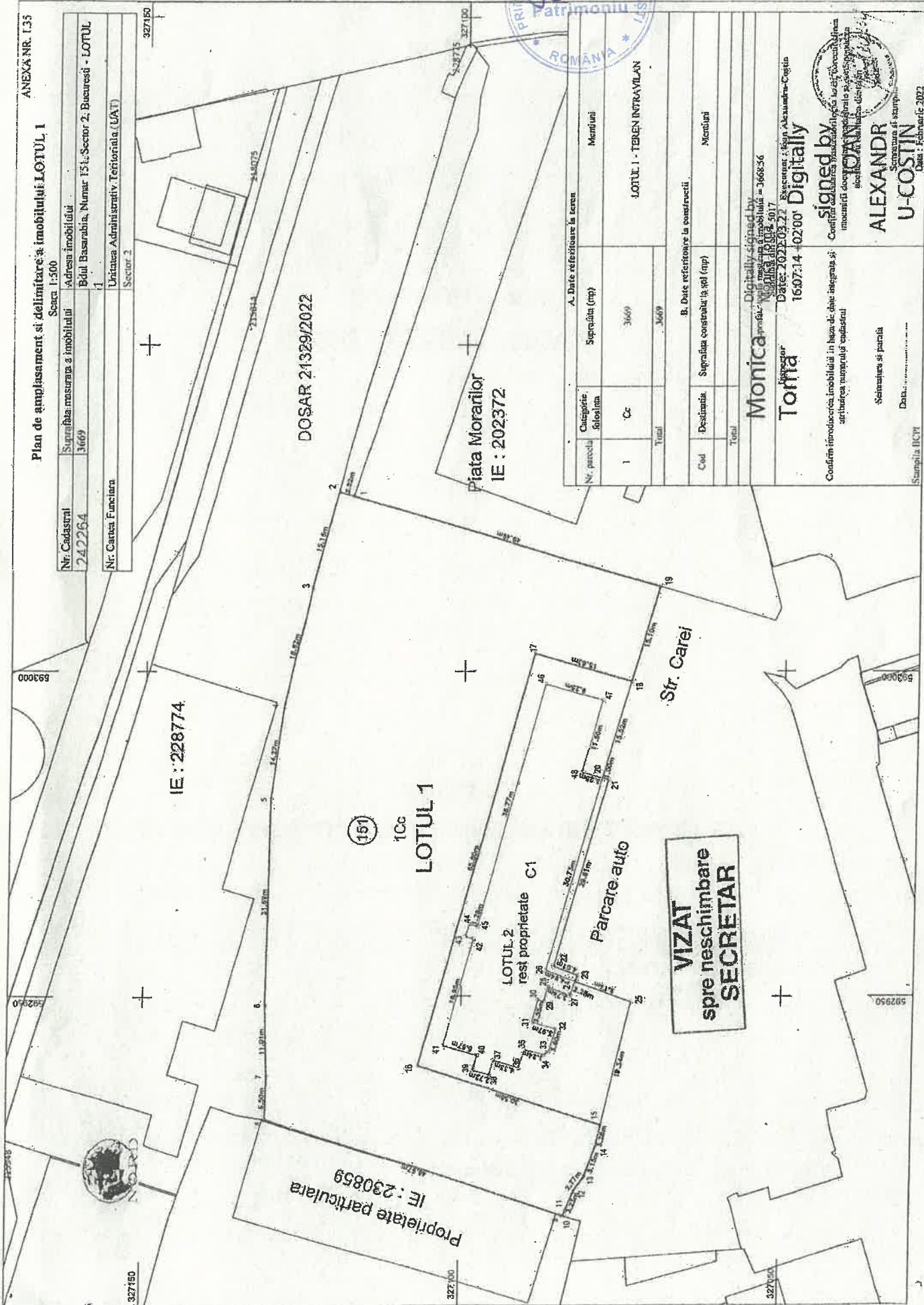


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Plan de amplasament si delimitare a imobilului LOTUL 1

| | |
|---|----------------------------------|
| Scaza 1:500 | |
| Nr. Cadastral | Suprafata: masurata a imobilului |
| 242264 | 3669 |
| Adresa imobilului | |
| Bd-ul Basarabia, Numar 151, Sector 2, Bucuresti - LOTUL | |
| Nr. Cartea Funciara | |
| Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT) | |
| Sector 2 | |



DOȘAR 21329/2022

Piața Morariilor
IE : 202372

| A. Date referitoare la teren | | Menzuri | |
|------------------------------|----------------------|----------------|--|
| Nr. parcelă | Categorie, folosinta | Suprafata (mp) | |
| 1 | Cc | 3669 | |
| Total | | 3669 | |

LOTUL 1 - TEREN INTRAVILAN

| B. Date referitoare la constructii | | Menzuri | |
|------------------------------------|------------|----------------------------------|--|
| Cod | Destinatia | Suprafata construita la pld (mp) | |
| | | | |
| Total | | | |

Monica Prodan
 Digitally signed by Monica Prodan
 Confirma existenta imobilului = 3668.36
 Date: 2022.03.22 Esecant: Ileana Alexandru-Cogita
 Notar Public Nr. 1014/2017
 16:07:14 - 402'00" Digitally

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si arhivarea planurilor cadastrale

Scantenera si pecuila
 Data:
 Stampila BCPI

ALEXANDR
 U-COSTIN
 Semnatura si stampila
 Data: Februarie 2022



VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR

Anexa nr. 2 la H.C.L. Sector 2 nr. 98/ 31.03.2022

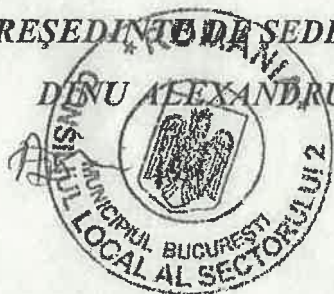
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE**



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

DINU ALEXANDRU



**Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de desțineri/alțaise**

Scara 1:500

| | | |
|---------------------|--|---|
| Nr. Cadastral | Suprafața măsurată a imobilului | Adresa imobilului |
| 239538 | 5017 | Bd-ii Basarabia, Numar 131, Sector 2, Bucuresti |
| Nr. Cartea Funciara | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) | |
| | Sector 2 | |

DOSAR 21329/2022

Piata Morarilor
IE : 202372

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

IE : 228774

LOTUL 1

LOTUL 2

Parcare auto

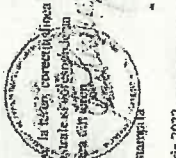
Str. Carei

Proprietate particulara
IE : 230859

| Nr. cad. | [imagine de delimitare/altaise] | | (dupa delimitare/altaise) | | Descrierea imobilului |
|----------|---------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|--|
| | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | |
| 239538 | 5017 | Cc | 242264 | Cc | Teren (lotului, aproapad cu grad înalt, vechi parcare (c. p. - 1.21, grad din beton înscris pe plan) 10-15.04.2021 |
| Total | 5017 | | 242264 | | |

Insusitor

Digitally signed by
Tom Alexandru-Curtin



Confirm introducerea imobilului în baza de date digitală și înregistrarea acestuia în Sistemul Național de Informații Imobiliare (SNI) în baza Legii nr. 71/2011 privind modificarea Legii nr. 71/2001 privind Sistemul Național de Informații Imobiliare (SNI) în vigoare la data de 15.04.2021.

Monica Tom Alexandru-Curtin
Data: 2022-02-16 16:03:36 +02'00'

Tom Alexandru-Curtin

Data: 2022-02-16

Suprafata BCP



Primăria Municipality Bucuresti
Directia Patrimoniu
ROMANIA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

Nr. 48749/26 / 09 / 2022

Referat de aprobare

privind trecerea din domeniul privat al municipiului București în domeniul public al municipiului București și transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, a imobilului Lotul 1 în suprafață de 3669 mp, secțiune din imobilul situat în b-dul Basarabia nr.151, sector 2, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare de spații verzi și dotări aferente.

Primăria Sectorului 2 a transmis Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.98/31.03.2022 referitor la solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București cu privire la trecerea din domeniul privat al municipiului București în domeniul public al municipiului București și transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, a imobilului Lotul 1 în suprafață de 3669 mp, secțiune din imobilul situat în b-dul Basarabia nr.151, sector 2, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare de spații verzi și dotări aferente.

Solicitarea Primăriei Sectorului 2 de trecere din domeniul privat al municipiului București în domeniul public al municipiului București și transmitere din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, a imobilului Lotul 1 în suprafață de 3669 mp, secțiune din imobilul situat în b-dul Basarabia nr.151, sector 2, are în vedere realizarea obiectivului de investiții „Construire de locuințe nZEB pentru tineri din comunități marginalizate”, amenajare de spații verzi și dotări aferente, ținându-se cont de creșterea numărului de solicitări ale cetățenilor în raport de oferta de locuințe existentă și necesitatea integrării sociale a tinerilor din grupuri și comunități marginalizate.

Conform art. 129 alin 2 lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, Consiliul General al Municipiului București exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului București, iar potrivit art. 166 alin 2 lit. g) Consiliile locale ale sectoarelor administrează bunurile proprietate publică sau privată a municipiului București, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

Având în vedere cele mai sus menționate, precum și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul privat al municipiului București în domeniul public al municipiului București și transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, a imobilului Lot 1 în suprafață de 3669 mp, secțiune din imobilul situat în b-dul Basarabia nr.151, sector 2, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare de spații verzi și dotări aferente.

PRIMAR GENERAL,

NICUȘOR DAN



DIRECȚIA JURIDIC
Director executiv,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Nr.34998/ 20.04. 2022

Raport de specialitate

privind trecerea din domeniul privat al municipiului București în domeniul public al municipiului București și transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, a imobilului Lotul 1 în suprafață de 3669 mp, secțiune din imobilul situat în b-dul Basarabia nr.151, sector 2, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare de spații verzi și dotări aferente.

Prin adresa nr.970/05.04.2022 înregistrată cu nr.34998/07.04.2022 la Direcția Patrimoniu, Primăria Sectorului 2 a transmis Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.98/31.03.2022 referitor la solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București cu privire la trecerea din domeniul privat al municipiului București în domeniul public al municipiului București și transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, a imobilului Lotul 1 în suprafață de 3669 mp, secțiune din imobilul situat în b-dul Basarabia nr.151, sector 2, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare de spații verzi și dotări aferente.

Imobilul Lotul 1 în suprafață de 3669 mp, reprezintă o secțiune din imobilul înscris în CF 239538 București Se42806/19.04.2022rul 2, situat în b-dul Basarabia nr.151, sector 2, în suprafață totală de 5017 mp.

Imobilul înscris în CF 239538 București Sectorul 2, situat în b-dul Basarabia nr.151, sector 2, reprezintă bun aparținând domeniului privat al Municipiului București, potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.694/18.12.2019.

Din documentele însoțitoare hotărârii în cauză, reiese faptul că din punct de vedere tehnic, se notează faptul că imobilul situat în b-dul Basarabia nr.151, sector 2, cu numărul cadastral 239538, a fost dezmembrat în două loturi identificate astfel: cu numărul cadastral 242264 - terenul Lotul 1 în suprafață de 3669 mp ce face obiectul proiectului de hotărâre și cu numărul cadastral 242265 - terenul Lotul 2 în suprafață de 1349 mp.

De asemenea, din documentele însoțitoare hotărârii în cauză, reiese faptul că este necesar să se demareze un proiect pentru crearea de locuințe pentru tineri și a unor locuințe sociale. Astfel, ținându-se cont de creșterea numărului de solicitări ale cetățenilor în raport de oferta de locuințe existentă, obiectivul este de a promova integrarea socială a tinerilor din grupuri și comunități marginalizate, de a obține și menține o stare bună de sănătate prin asigurarea unor condiții bune de locuit.

Terenul din b-dul Basarabia nr.151, sector 2, Lot 1 în suprafață de 3669 mp, este optim din punct de vedere urbanistic pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire de locuințe nZEB pentru tineri din comunități marginalizate”, putând îndeplini cel puțin una din condițiile de aplicare, respectiv criteriile de eligibilitate ce trebuie îndeplinite pentru contractarea finanțării.

Pentru obținerea finanțării, conform Planului Național de Redresare și Reziliență, respectiv a Ghidului Specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNNR în cadrul apelurilor de proiecte - PNRR/2022/C10 - componenta C10 - Fondul Local, pentru viabilizarea, sistematizarea și amenajarea terenului, este necesară trecerea imobilului situat în b-dul. Basarabia nr.151, Sector 2, București - Lotul 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.

Cu adresa nr.42806/19.04.2022, Direcția Generală Economică, ne comunică faptul că, potrivit Raportului de evaluare nr.3375/06.03.2020 întocmit de către MAPPS MASTER APPRAISAL - BUSINESS VALUATION, valoarea de inventar a terenului în suprafață de 5017 mp din b-dul Basarabia nr.151, sector 2, este de 13.482.367,72 lei. Potrivit raportului de evaluare, valoarea de piață pe mp, pentru terenul din b-dul Basarabia nr.151, sector 2, în suprafață totală de 5017 mp, este de 559,00 €, respectiv de 2.687,34 lei, rezultând valoarea totală de 2.804.503,00 €, respectiv, de 13.482.367,72 lei. Pe cale de consecință, valoare totală pentru terenul Lot 1, în suprafață de 3669 mp (secțiune din imobilul în suprafață totală de 5017 mp, înscris în CF 239538 București Sectorul 2), este de 9.859.837,98 lei.

Prin adresa nr.34998/18.04.2022, Direcția Planificare Investiții ne comunică faptul că în prezent, Direcția Generală Investiții nu are prevăzute și nici nu derulează proiecte de investiții care să afecteze imobilul situat în București, b-dul Basarabia nr.151, sector 2.

Conform art. 129 alin 2 lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, Consiliul General al Municipiului București exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului București iar potrivit art. 166 alin 2 lit. g) Consiliile locale ale sectoarelor administrează bunurile proprietate publică sau privată a municipiului București, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

Având în vedere cele mai sus menționate s-a întocmit prezentul raport de specialitate pentru proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul privat al municipiului București în domeniul public al municipiului București și transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, a imobilului Lot 1 în suprafață de 3669 mp, secțiune din imobilul situat în b-dul Basarabia nr.151, sector 2, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare de spații verzi și dotări aferente.

DIRECȚIA PATRIMONIU

Director Executiv,

Mariana PERSUNARU



Întocmit: expert sup. Roxana Dumitrache

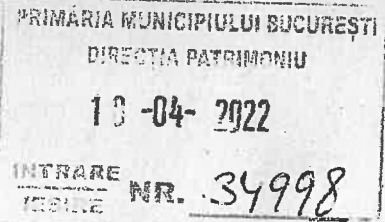


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții

Nr.DGI/DPI 34998/ 13-04-2022



Către,

Direcția Patrimoniu

SEP
15.04.2022

Urmare solicitării dumneavoastră cu nr.34998/13.04.2022, înregistrată la Direcția Generală Investiții cu nr.34998 din data de 13.04.2022 și la Direcția Planificare Investiții cu nr.34998 din data de 15.04.2022, vă comunicăm faptul că, în prezent, Direcția Generală Investiții nu are prevăzute și nici nu derulează proiecte de investiții care să afecteze imobilul situat în București, B.dul Basarabia nr.151, sector 2.

Vă mulțumim pentru colaborare!

D-na R. Dumitrescu

Cu stimă,



13.04.2022

**Șef Serviciu Planificare Lucrări,
Lorena-Mihaela BARDAN**

[Handwritten signature]

Întocmit:
Mariana LUNGU
18.04.2022
2 ex.

[Handwritten signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Economică

Direcția Financiar Contabilitate

DTC
Nr. 42806/..... 19. APR. 2022

| | |
|---------------------------------|-----------|
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI | |
| DIRECȚIA PATRIMONIU | |
| 19-04-2022 | |
| INTRARE | NR. 42806 |
| REGISTRU | |

Către

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Evidență Patrimoniu

Având în vedere adresa dvs. nr. 42806/14.04.2022, înregistrată la Direcția Financiar Contabilitate cu nr. 42806/14.04.2022, cu privire la valoarea de inventar a terenului situat în **B-dul Basarabia nr. 151, sector 2**, vă comunicăm faptul că acesta, în suprafață de 5.017 mp, figurează înregistrat în evidențele contabile ale Municipiului București cu valoarea de inventar 13.482.367,72 lei, conform raportului de evaluare nr. 3375/06.03.2020.

Facem precizarea că eventualele modificări rezultate în urma lotizării terenului în cauză pot fi operate în evidențele financiar-contabile ale Municipiului București în baza unor documente justificative emise de direcțiile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București.

Anexăm copia raportului de evaluare nr. 3375/06.03.2020, pag. 1 și 2, înaintat de direcția dvs. prin adresa nr. 5046/29.04.2020.

Cu stimă,

D-ne R. Dumitrescu

DIRECTOR GENERAL
Emanuela JUGUREANU



DIRECTOR EXECUTIV
Ion FLOREA

[Signature]

19.04.2022
[Signature]
Șef Serviciu Contabilitate
Victor STĂNUCA

Întocmit
Expert Bodărlău Teodor Dan *[Signature]*

ASOCIEREA

MAPPS MASTER APPRAISAL – BUSINESS VALUATION

RAPORT DE EVALUARE

teren intravilan categoria curți construcții situat în Bulevardul Basarabia, nr. 151, sector 2, București,
număr cadastral 239538 înscris în cartea funciară 239538, în suprafață de 5.017 mp.



Beneficiar : Municipiul Bucuresti

Numărul raportului: 3375 / 06.03.2020

Data evaluării: 03.03.2020

ADRESA DE ÎNSOȚIRE

Lucrarea a fost realizată de Asocierea MAPPS MASTER APPRAISAL – BUSINESS VALUATION în baza contractului subsecvent nr. 112/10.02.2020 , pe baza notei de comanda 3375 / 27.02.2020.

Prezentul raport de evaluare se referă la dreptul de proprietate deținut de Municipiul București asupra imobilului teren intravilan categoria curți construcții situat în Bulevardul Basarabia, nr. 151, sector 2, București, număr cadastral 239538 înscris în cartea funciară 239538, în suprafață de 5.017 mp.

Raportul a fost întocmit în vederea evaluării bunurilor proprietate publică terenuri în conformitate cu dispozițiile art. (3) și art. (5)-(11) și art. 13 din Normele Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice din OMFP nr. 3471/2008, precum și pe baza dispozițiilor art. (2), indice 2 din OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice

În conformitate cu prevederile legale care reglementează contabilitatea autorităților publice, evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerințele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică și principiile conținute în Standardele generale de evaluare (SEV 101, 102 și 103), cu excepția cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerință a standardului de contabilitate relevant sau a acestui standard.

Scopul evaluării este estimarea valorilor contabile a activelor fixe de natura terenurilor în vederea înregistrării în situațiile financiare. La baza evaluării au stat informațiile furnizate de către Municipiul București.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

- Termenii de referință ai evaluării
- Prezentarea și analiza datelor
- Abordarea în evaluare și raționamentul
- Anexe

În urma aplicării metodologiei mai sus menționate, în condițiile termenilor de referință, având în vedere ipotezele de lucru și ipotezele speciale emise în cadrul acestui raport de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață pentru terenul subiect este:

| | Euro | Lei |
|--|-----------------------|--------------------------|
| Rezultat obtinut - rotunjit la euro | 559,00 € | 2.687,34 lei |
| Rezultat obtinut total | 2.804.503,00 € | 13.482.367,72 lei |

Curs euro la data evaluării

4,8074 EUR/RON

Data evaluării

03.03.2020

PMB Registratură

Telefon Registratură: 021-3021515



PMB Registratură

Nr_inreg: 42267

Nr_inreg_directie:

Cetățean: PRIMARIA SECTORULUI 2

Adr_Cetățean:

stradă - Chiristigilor, nr. 11-13,
Bloc -, Scara -, Etaj -, Apartament -,
BUCUREȘTI SECTORUL 2

Tel: 0212096000

Depus pe: 14.04.2022 09:00:27

Term: 14.05.2022

Ghișeu: 55

Cond.PMB:

Directie: Direcția Patrimoniu

Probl: 15 - Problema corespondenta

Desc Probl: Ref. adr. nr.
34998/12.04.2022

Adresa: Strada Basarabia, nr. 151,
Bloc -, Scara -, Etaj -,
Apartament -, BUCUREȘTI
SECTORUL 2

Doc: Raspuns solicitare informatii

Pers. Contact:

Inf Supl: -

Doc. 69998/13.04.2022
extern:

ROMÂNIA
ul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2

Clasa 3008
Categorie 2, 4, 9

Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

GESTIONARE TERITORIU

ism

ență Patrimoniu

Relația cu C.G.M.B.

că

| | |
|---------------------------------|-----------|
| PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI | |
| DIRECȚIA PATRIMONIU | |
| 14-04-2022 | |
| INTRARE | NR. 42267 |
| IEȘIRE | |

Dubitoche

022 înregistrată la sediul instituției noastre cu nr. serie de clarificări privind materialul ce însoțește 022 privind solicitarea acordului Consiliului General și hotărâri pentru trecerea imobilului situat în Bd. UL 1, din domeniul privat al Municipiului București și, precum și pentru transmiterea din administrarea în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, ri:

natură tehnică și juridică care a stat la baza de 5017 mp în două loturi (lot 1 și lot 2).

Sector 2 nr. 262 din data de 26.08.2021 s-a solicitat piului București pentru transmiterea terenului în iului privat al municipiului București, situat în Bd rea Consiliului General al Municipiului București în ului 2, prin Administrația Domeniului Public Sector atat faptul că pe terenul care a făcut obiectul e proprietate privată a unei persoane juridice, rin ocuparea unei părți din acesta de amprenta t imposibilitatea amenajării în integralitatea sa.

... și primărie ce au avut loc la sediul Primăriei Sector 2 și la sediul Primăriei Municipiului București și urmare a imposibilității amenajării terenului aflat sub construcția edificată, s-a optat asupra unei propuneri tehnice prin care să solicităm Consiliului General partea de teren care nu este grevată de construcția edificată.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2

Clasa 3008
Categoriile 2, 4, 8

www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 69998/ 13.04.2022

Către

Direcția Patrimoniu-Serviciul Evidență Patrimoniu

Spre știință

Direcția Generală Administrație și Relația cu C.G.M.B.
Direcția Asistență Tehnică și Juridică
Lucrarea nr.34998/06.04.2022

| | |
|---------------------------------|-----------|
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI | |
| DIRECȚIA PATRIMONIU | |
| 14-04-2022 | |
| INTRARE | NR. 42267 |
| IESIRE | |

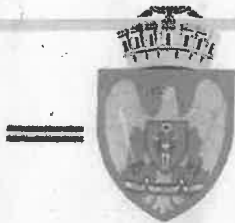
Duburhoche

Urmare a adresei nr.34998/12.04.2022 înregistrată la sediul instituției noastre cu nr. 69998/ 12.04.2022, prin care se solicită o serie de clarificări privind materialul ce însoțește Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.98/2022 privind *solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în Bdul. Basarabia nr.151, Sector 2, București - LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, prin prezenta transmitem următoarele precizări:*

1. *Cu privire la raționamentul de natură tehnică și juridică care a stat la baza dezmembrării lotului în suprafață de 5017 mp în două loturi (lot 1 și lot 2).*

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 262 din data de 26.08.2021 s-a solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea terenului în suprafață de 5017 mp aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în Bd Basarabia nr. 151, sector 2, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, prin Administrația Domeniului Public Sector 2. Urmare a analizei realizate **s-a constatat faptul că pe terenul care a făcut obiectul hotărârii se află edificată o construcție proprietate privată a unei persoane juridice, astfel terenul fiind grevat de sarcini prin ocuparea unei părți din acesta de amprenta construcției respective, fapt ce a determinat imposibilitatea amenajării în integralitatea sa.**

Urmare a unor discuții preliminare ce au avut loc la sediul Primăriei Sector 2 și la sediul Primăriei Municipiului București și **urmare a imposibilității amenajării terenului aflat sub construcția edificată, s-a optat asupra unei propuneri tehnice prin care să solicităm Consiliului General partea de teren care nu este grevată de construcția edificată.**



Din punct de vedere cadastral, dezmembrarea este realizată ca operațiune tehnică, nefiind parcursă și etapa juridică, în speță actul notarial urmat de înscrierea actului juridic în cartea funciară.

2. Cu privire la modul în care pot fi utilizate cele două terenuri

Operațiunea tehnică a avut în vedere ca fiecare din cele două terenuri să poată fi utilizat de sine stătător, fără afectarea celuilalt.

3. Cu privire la modul de realizare a acceselor

Operațiunea tehnică a avut în vedere ca cele două terenuri să beneficieze de **accese care funcționează distinct și care respectă și Regulamentul de urbanism** aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, respectiv minim 4 m, ambele fiind conformate funcțional din strada Carei.

4. Cu privire la încadrarea în dispozițiile legale ale art. 89 din Ordinul nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

Astfel cum am menționat mai sus, din punct de vedere cadastral dezmembrarea este realizată doar ca operațiune tehnică, nefiind parcursă și etapa juridică, în speță actul notarial urmat de înscrierea actului juridic în cartea funciară.

Sub acest aspect am solicitat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 98 din data de 31.03.2022 acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea împuternicirii Primarului Sectorului 2 al Municipiului București pentru semnarea procesului verbal și realizarea celorlalte formalități de publicitate imobiliară, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin aceeași hotărâre menționată mai sus am solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București și pentru transmiterea terenului aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în B-dul Basarabia nr. 151, Sector 2, București în suprafață de 3669 mp (suprafață negrevată de sarcini) din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, în scopul construirii de locuințe NBEZ pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente, precum și trecerea terenului din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București.



5. *Cu privire la aducerea la cunoștința a proprietarului construcției C1 a operațiunii tehnice realizate din punct de vedere cadastral*

Proprietarul construcției C1 a fost înștiințat, iar în acest sens au fost realizate două întâlniri la sediul Primăriei Sector 2 în care a fost analizat modul în care cele două loturi pot funcționa de sine stătător. Urmare a acestor dezbateri, proprietarul și-a exprimat acordul privind soluția tehnică prezentată.

Având în vedere cele menționate mai sus, **în raport cu termenele scurte înscrise în cadrul Componentei 10 – Fondul Local din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) care oferă oportunitatea de obținere a unor fonduri nerambursabile pentru construirea de locuințe pentru tineri**, prezentăm în continuare câteva aspecte privind importanța implementării proiectului și totodată vă adresăm rugămintea de a prioritiza realizarea diligențelor aferente introducerii pe ordinea de zi.

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București este de a asigura un ansamblu de măsuri și acțiuni **destinate combaterii excluziunii sociale și asigurării participării active a persoanelor provenite din grupuri și comunități marginalizate** la toate aspectele economice, sociale, culturale și politice ale societății.

În acest context, ținându-se cont de creșterea nevoilor și solicitărilor cetățenilor în raport de oferta de locuințe existentă, obiectivul țintă este acela de a **promova integrarea socială a tinerilor din grupuri și comunități marginalizate, de a obține și menține o stare bună de sănătate prin asigurarea unor condiții adecvate de locuit.**

În anul 2021 sunt înregistrate la nivelul instituției un total de circa 2000 de dosare, fiind depuse până în momentul actual un număr de 350 de cereri pentru reactualizarea solicitărilor în vederea atribuirii locuințelor sociale, din care 150 de persoane sunt persoane care au fost evacuate din locuințele cumpărate în baza Legii nr. 112/1995 *pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului*, cu modificările și completările ulterioare.



De asemenea, pentru locuințele ANL a fost înregistrat un număr de maxim 50 de dosare depuse de către persoanele cu vârsta până la 40 de ani / 35 de ani, vârstă limită în funcție de criteriile existente de eligibilitate.

În Strategia de Dezvoltare Locală „Zona Urbană Marginalizată Baicului – Pantelimon – Plumbuita” din decembrie 2017 se menționează că *din analiza efectuată, ZUM vizate prezintă probleme ce se situează în categoria celor trei criterii: capital uman, ocuparea forței de muncă, calitatea locuirii, în raport de definiția prezentată în Atlasul Zonelor Urbane Marginalizate din România, elaborat de Banca Mondială.*

În Strategia de Dezvoltare Locală a Zonei Urbană Marginalizată Baicului – Pantelimon – Plumbuita, la obiectivul specific 4 - „reabilitarea locuințelor, sprijin pentru înscrierea acestora în registrul cadastral și construirea de clădiri sociale cu funcțiune multiplă”, este propusă o intervenție de tip POR (hard) pentru construirea de locuințe, inclusiv a *locuințelor sociale pentru persoanele cu venituri reduse.*

Totodată, conform Strategiei de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru Perioada 2016-2025, aprobată prin HCL al Sectorului 2 nr. 139/02.10.2017, la obiectivul O1. *Locuire, Servicii și Cultură Adaptate Unei Comunități Active și Implicate* se regăsește obiectivul 1.3 „*Fond de locuințe sigur și de calitate*” care prevede demararea unui proiect pentru crearea de locuințe pentru tineri și a unor locuințe sociale, fără a se localiza în clar un amplasament destinat realizării obiectivului de utilitate publică.

Având în vedere nevoia stringentă de construire a unor locuințe pentru tineri, așa cum a fost identificată prin Strategia de Dezvoltare Locală Sector 2, Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) oferă oportunitatea de obținere a unor fonduri nerambursabile prin Componenta 10 – Fondul Local, pentru construirea de locuințe pentru tineri. În acest sens, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a lansat Ghidul specific – condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10.

Astfel, ținând cont de:

- obligațiile statului român de a garanta și de a asigura exercitarea drepturilor fundamentale ale cetățenilor, stabilite prin Constituția României, obligații care se realizează prin toate structurile sale administrative și prin instrumentele instituite în vederea sprijinirii eforturilor autorităților administrației publice locale în dezvoltarea urbană,



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

- oportunitățile oferite de Planul național de relansare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență,

- Portofoliul de proiecte din Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru Perioada 2016-2025, respectiv obiectivul 1.3 - „Fond de locuințe sigur și de calitate”,

- Portofoliul de intervenții din Strategia de Dezvoltare Locală a Zonei Urbană Marginalizată Baicului – Pantelimon – Plumbuita, respectiv obiectivul specific 4 - „Reabilitarea locuințelor, sprijin pentru înscrierea acestora în registrul cadastral și construirea de clădiri sociale cu funcțiune multiplă”,

- obligațiile cu privire la „garantarea accesului efectiv, în mod deosebit al tinerilor, la drepturi elementare și fundamentale, cum sunt: dreptul la un loc de muncă, la o locuință, la asistență medicală, la educație, precum și instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a marginalizării sociale și mobilizarea instituțiilor cu atribuții în domeniu” prevăzute în Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare,

- obligațiile cu privire la măsurile și acțiunile „prin care statul, reprezentat de autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și societatea civilă intervin pentru prevenirea, limitarea sau înlăturarea efectelor temporare ori permanente ale situațiilor care pot genera marginalizarea sau excluziunea socială a persoanei, familiei, grupurilor ori comunităților” prevăzute în Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art. 2, lit c) din Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, prin care se definește locuința socială ca fiind o locuință care „(...) se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței”,

Terenul din Bulevardul Basarabia, nr. 151, lot. 1 în suprafața de 3.669 m² este optim din punct de vedere urbanistic pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire de locuințe nZEB pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate”, putând îndeplini cel puțin una din condițiile de aplicare, respectiv criteriile de eligibilitate ce trebuie îndeplinite pentru contractarea finanțării.

Pentru obținerea finanțării, conform Planului Național de Redresare și Reziliență, respectiv a Ghidului Specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNNR în cadrul apelurilor de proiecte - PNNR/2022/C10 - componenta C10 - Fondul Local, pentru viabilizarea, sistematizarea și amenajarea terenului este necesară trecerea imobilului situat în Bdul. Basarabia



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

nr.151, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul construirii de locuințe NZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.

Conform condițiilor de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte - PNRR/2022/C10 - componenta C10 - Fondul Local, la proiectarea clădirii cu funcțiunea de locuințe pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate se va ține seama de prevederile stipulate în reglementările naționale, respectiv locuințele vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie, în comparație cu cerințele privind construcțiile nZEB.

De asemenea, se va avea în vedere asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.

Se va ține cont, inclusiv, ca noile clădiri construite să fie prevăzute cu sisteme de încălzire/sisteme de furnizare a apei calde de consum, cu randament ridicat și un nivel redus al emisiilor echivalent CO₂, inclusiv instalații de micro-cogenerare, dacă sunt fezabile tehnic și economic, cu condiția ca energia termică/electrică produsă să fie utilizată cu prioritate pentru clădirea care este deținută de solicitant, amplasată în același perimetru/parcelă/ adresă a solicitantului.

Astfel, în funcție de modul de amplasare al clădirii vor fi determinate vulnerabilitățile din punct de vedere al condițiilor de mediu/climatică (inundații, ploi torențiale, temperaturi extreme, etc), iar investiția nu va conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol.

De altfel, se va limita generarea de deșeuri în procesele aferente construcțiilor, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări, proiectarea clădirii și tehnicile de construcție vor sprijini circularitatea și, în special, vor demonstra, în conformitate standardele de evaluare a caracteristicilor de dezasamblare sau a adaptabilității clădirilor, modul în care este proiectată astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile.

Se va avea în vedere inclusiv ca echipamentele ce vor fi utilizate să îndeplinească cerințe privind eficiența utilizării materialelor și a altor resurse, conform cerințelor Ghidului Specific și în



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

concordanță cu prevederile *Directivei 2009/125/CE de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectare ecologică aplicabile produselor cu impact energetic.*

În acest sens, luând în considerare că locuințele sociale în general, cele pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate, reprezintă un domeniu de politică publică ce intră exclusiv în competența statelor membre ale Uniunii Europene și ținând cont de direcțiile de acțiune, obiective specifice și proiecte prevăzute prin diverse strategii și politici publice privind locuințele sociale, este necesar ca Sectorul 2 al Municipiului București să acorde sprijin pentru grupurile țintă menționate și să implementeze diferite proiecte pentru îmbunătățirea accesului la locuințe adecvate, mai ale în contextul posibilității de obținere a unor fonduri puse la dispoziție de Uniunea Europeană prin NextGeneration EU, în vederea atingerii jaloanelor și a țintelor în materie de reforme și investiții.

În concluzie, pentru îndeplinirea prevederilor aferente componentei C10 - Fondul Local din Ghidului Specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNNR în cadrul apelurilor de proiecte, dar și pentru promovarea integrării sociale prin crearea unui fond locativ nou, considerăm oportună și necesară *obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București de emiteră a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în Bdul. Basarabia nr.151, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul construirii de locuințe NZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.*

PRIMAR

Radu Nicolae Mihaiu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevcuc

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Întocmit A.B.
2 exemplare

SADU-AI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Concesionări

Nr. 34998/1/12.05.2022

D-ne R.
Dumitrescu

CĂTRE,
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU

SERVICIUL CADASTRU

12.05.2022

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 34998/05.04.2022, transmisă direcției noastre sub nr. DP 34998/07.04.2022 prin care **Primăria Sectorului 2 solicită acordul Consiliului General al Municipiului București și aprobarea unei hotărâri pentru trecerea imobilului (teren) situat în bd. Basarabia nr. 151, sector 2, lot 1, în suprafață de 3669 mp din domeniul privat al municipiului București în domeniul public al municipalității, precum și transmiterea din administrarea C.G.M.B în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2**, vă comunicăm următoarele:

În evidențele Serviciului Concesionări există înregistrată cererea societății MACOM GRUP SRL cu nr. 2015683/16.12.2021 prin care solicită drept de folosință asupra terenului situat sub construcția aflată în proprietatea societății situată la adresa bd. Basarabia nr. 151, sector 2, în suprafață de 728 mp.

Facem precizarea că solicitantul a prezentat următoarele documente (copie) prin care face dovada proprietății asupra construcției:

- Încheiere nr. 16447 emisă de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 2 prin care a fost admisă cererea cu privire la intabularea dreptului de proprietate în favoarea MACON GRUP SRL asupra clădirii,
- Procesul Verbal încheiat în data de 01.04.2011 de către RomInsolv S.P.R.L în calitate de lichidator judiciar al debitoarei Sc SOCED SA prin care s-a făcut predarea – primirea mijloacelor fixe (clădiri și alte construcții) amplasate în București, Bd. Basarabiei nr. 151, sector 2: clădire de birouri nr. 3, cu alee de acces betonată, gard împrejmuitor din beton cu poartă metalică de acces,
- Factura fiscală seria S nr. 1/01.04.2011,
- Adresa Direcției Patrimoniu nr. 1828981/3221/27.02.2020 către O.C.P.I prin care comunică faptul că potrivit legislației în vigoare construcțiile deținute de SC MACON GRUP SRL amplasate pe terenul proprietatea Municipiului București se înscriu în CF nr. 239538.

Conform procesului verbal de predare – primire mai sus menționat construcția a fost vândută în cadrul procedurii de faliment liberă de sarcini conform art. 53 din Legea nr. 85/2006.

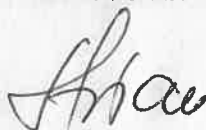
Serviciul Concesionări, în baza răspunsului Serviciului Cadastru nr. 20166/2/14.02.2022 a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism privind reglementarea accesului, necesar pentru a putea analiza solicitarea societății în conformitate cu prevederile art. 364 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și **stabilirea suprafeței de teren ce poate face obiectul vânzării**, aceasta beneficiind de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcției.

Pentru terenul în suprafață de 5017 mp ce a făcut obiectul HCGMB nr. 694/18.12.2019 a fost întocmit, la solicitarea Serviciului Evidență Patrimoniu raportul de evaluare nr. 3375/06.03.2020 în vederea determinării valorii juste pentru înscrierea în contabilitate.

Primăria Sectorului 2 a identificat suprafața de 3669 mp, secțiune din terenul cu nr. cadastral 242264 aflat în proprietatea privată a municipiului București necesar pentru crearea unui fond locativ nou prin construirea de locuințe NZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.

În cazul în care se consideră oportună propunerea Consiliului Local al Sectorului 2, după aprobarea unei hotărâri a C.G.M.B în acest sens și efectuarea formalităților de publicitate imobiliară, Serviciul Concesionări va putea analiza solicitarea cu privire la cumpărarea terenului aferent construcției aflate în proprietatea MACOM GRUP SRL, teren ce va avea în urma dezmembrării o suprafață de 1349 mp.

ȘEF SERVICIU CONCESIONĂRI
Teodora STOIAN



Întocmit. 3ex/11.04.2022
Floriâna Uică – Expert



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Urgent

SC 685/08.04.2022

| |
|---------------------------------|
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI |
| DIRECȚIA PATRIMONIULUI |
| 07-04-2022 |
| INTRARE |
| ESIRE |
| NR. 34998 |

Nr. 34998/06.04.2022

Către,

Direcția Patrimoniu

Doamnei Director Executiv Mariana Persunaru

S. Conc. + SOT
proprietate la inregistrare
deputat
președinte
Verificari
documente
devenite
actuale

Vă transmitem, în copie, spre analiză, adresa Primăriei Sectorului 2 a Municipiului București nr. 970/05.04.2022, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 34998/05.04.2022 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 34998/05.04.2022, referitoare la **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 98/31.03.2022 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situate în Bulevardul Basarabia nr. 151, Sector 2, București - Lotul 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în vederea analizării în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

În situația în care, din analiza materialelor transmise, apreciați că nu se poate întocmi raportul de specialitate vă rugăm să formulați și să ne transmiteți punctul de vedere motivat cu privire la proiectul de hotărâre pentru ca, la rândul nostru, să-l putem comunica inițiatorului în termenul legal.

În situația în care pe parcursul analizării materialului transmis considerați că sunt necesare și alte informații deținute de alte direcții din cadrul aparatului de lucru al Primarului General al Municipiului București sau instituții de interes local, vă rugăm să vă adresați direct acestora.

Totodată, dacă în urma analizării materialului transmis considerați că nu este de competența direcției dumneavoastră vă rugăm să direcționați lucrarea direcției competente, fără a o returna direcției noastre.

Cu deosebit respect,

DIRECTOR EXECUTIV

Mariana Brod



oasa
Verificari
noaptea
de la ora 18
de la ora 18
de la ora 18

Șef Serviciu
Mircea Plăcintă

MPL

Întocmit,
 Consilier juridic
 Medeea Nicula
 2 exemplare / 06.04.2022

ho
d. F. d. c.
08.04.2022
Mira

07.04.2022
Contracte
avea
intra
cu
drept
ref.
le
ferm

1088 / T.S.C.





ROMÂNIA
Secțiunea 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Secretar General Sector 2

Prof. J. Olăreanu
06.04.2022

Cons. J. H. Utrila
06.04.2022

| | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI | |
| CABINET SECRETAR | |
| INTRARE | Nr. <i>970</i> |
| IESIRE | |
| Ziua <i>05</i> | Luna <i>04</i> Anul <i>2022</i> |

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - Direcția de Asistență Tehnică și Juridică
În atenția, Doamnei Mariana Brod

Spre știință,

Direcția Patrimoniu - în atenția Doamnei Persunaru Mariana

Consiliul General al Municipiului București

| | |
|---------------------------------|--|
| MUNICIPIULUI BUCUREȘTI | |
| DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE | |
| ȘI RELAȚIA CU C.G.M.B. | |
| DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ | |
| ȘI JURIDICĂ | |
| 06 APR. 2022 | |
| 34998 | |
| INTRARE | |
| IESIRE | |

Vă înaintăm alăturat, pe suport de hârtie următoarele hotărâri adoptate de Consiliul Local Sector 2 în ședința ordinară din data de 31.03.2022, însoțite de documentația ce a stat la baza întocmirii proiectelor de hotărâre, în vederea înscrierii acestora pe ordinea de zi a viitoarei ședințe a Consiliului General al Municipiului București :

- **Hotărârea nr. 97** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea din administrarea Administrației Străzilor București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 a unor artere stradale principale. (segmentele aflate pe raza Sectorului 2, București);
- **Hotărârea nr. 98** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emiteră a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în Bdul. Basarabia nr.151, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2;

Cu stimă,

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,

ELENA NIȚĂ

[Signature]



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.82.82

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în B-dul Basarabia nr. 151, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 31.03.2022;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în B-dul Basarabia nr. 151, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 54549/24.03.2022 prezentate de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu, Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 54624/24.03.2022 prezentat de Direcția Management Proiecte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.12763/24.03.2022 și Nota de Fundamentare nr. 12760/24.03.2022 prezentate de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei pentru Relații cu Mediul Economic, Protecția Consumatorului și Administrarea Patrimoniului Imobiliar din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Protecție Socială, Sănătate, Familie, Apărarea Drepturilor Copilului și Aplicarea Legii nr. 114/1996 din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Dispoziția nr. 2422/02.11.2021 privind prelungirea exercitării cu caracter temporar de către doamna NIȚĂ ELENA, Director Executiv al Direcției Juridice, Legislație, Contencios-Administrativ, a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi, din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 292/2011 legea asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 243/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 148/1999 privind reglementarea regimului juridic al terenurilor destinate construirii de locuințe prin Agenția Națională de Locuințe.

- Legea Locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 59/2007 privind instituirea programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, cu modificările și completările ulterioare.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 155/2007 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național relansare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile din cadrul Mecanismului de redresare și reziliență, cu modificările și completările ulterioare.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

- Hotărârea Guvernului României nr. 904/2014 privind stabilirea limitelor minime de cheltuieli aferente drepturilor prevăzute de art. 129 alin (1) din Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 65/2014, actualizată privind modificarea și completarea unor acte normative.

– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 694/2019 privind înscrierea în domeniul privat al Municipiului București a bunului imobil-teren situat în B-dul Basarabia nr. 151, sector 2, în suprafață de 5017 mp.

– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul Municipiului București.

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. (g), alin (3) și alin (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea terenului aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în B-dul Basarabia nr. 151, Sector 2, București–LOTUL 1, având numărul cadastral 242264, în suprafață de 3669 mp, rezultat din dezmembrarea imobilului având numărul cadastral 239538, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, în scopul construirii de locuințe NBEŽ pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente. Dreptul de administrare va fi menținut pe toată perioada de sustenabilitate a investiției.

(2) Imobilul–teren menționat la alin. (1) se identifică conform anexelor 1-2, ce conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta dispoziție.

Art.2. Predarea-primirea terenului prevăzut la art. 1 se face pe bază de proces-verbal încheiat între Municipiul București, în calitate de predător, și Consiliul Local Sector 2, în calitate de primitor.

Art.3. Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea termenului prevăzut la art. 1 al prezentei hotărâri din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București.

Art.4. Se împuternicește Primarul Sectorului 2 al Municipiului București să semneze procesul verbal și celelalte formalități de publicitate imobiliară, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 La data prezentei, Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 262/2021 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea terenului aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în B-dul Basarabia nr. 151, Sector 2, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, prin Administrația Domeniului Public Sector 2, își încetează aplicabilitatea.

Art.6 Autoritatea Executivă a Sectorului 2, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. 98

București, 31.03.2022

Prezenta Hotărâre conține un număr de 8 pagini, inclusiv anexele și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în sesiunea ordinară din data de 31.03.2022 cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa nr.1 la H.C.L.Sector 2 nr. 98/31.03.2022

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
LOTUL 1

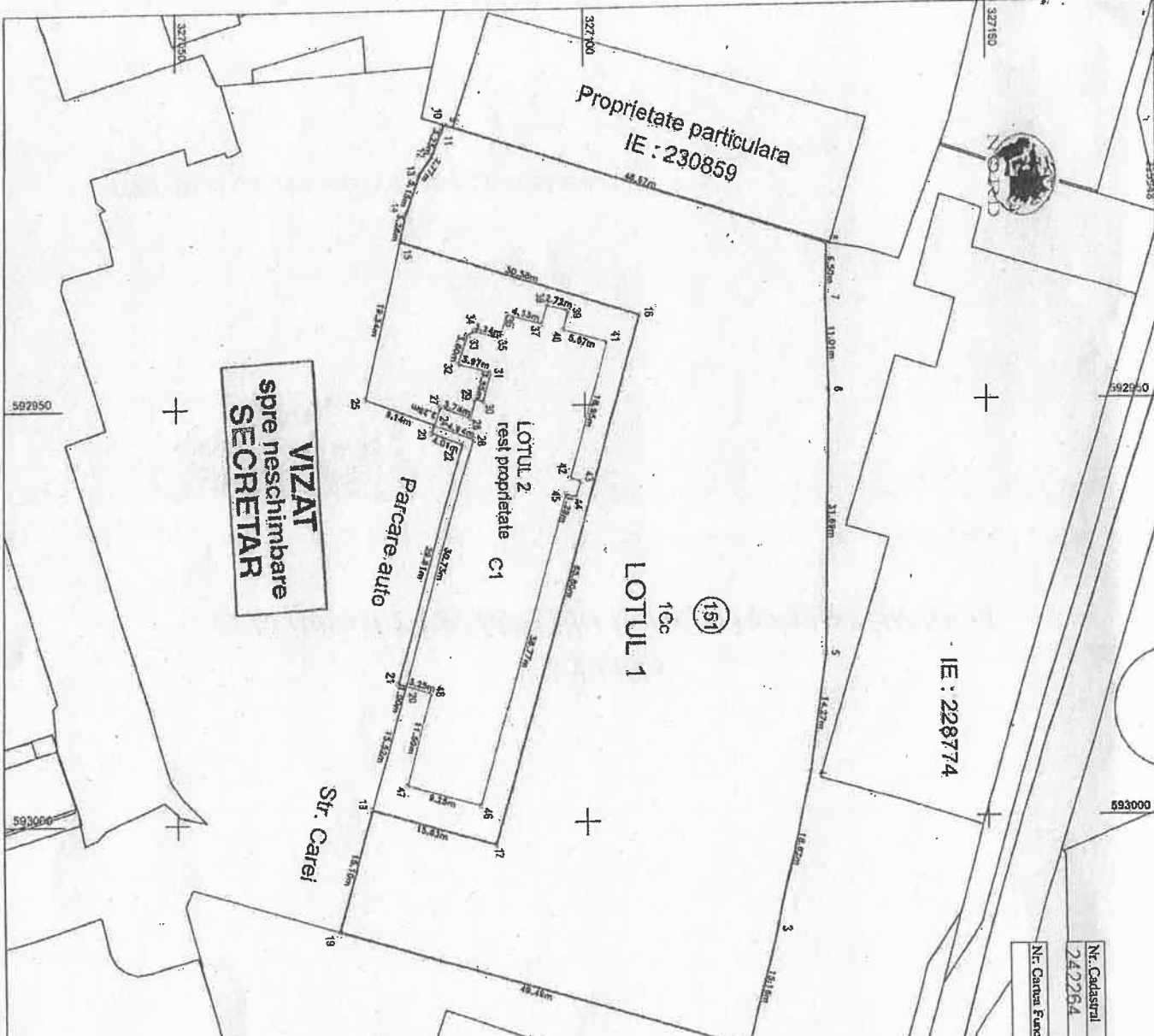
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Plan de amplasament si delimitare a imobilului LOTUL 1

Scara 1:500

| | | |
|---------------------|---------------------------------|---|
| Nr. Cadastral | Suprafata masurata a imobilului | Adresa imobilului |
| 2422264 | 3669 | Bd-ul Basarabiei, Numer 151e, Sector 2, Bucuresti - LOTUL 1 |
| Nr. Cartea Funciara | | Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT) |
| | | Sector 2 |



DOSAR 21329/2022

Piața Morarilor
IE : 202372

| A. Date referitoare la teren | | Mențiuni |
|------------------------------|-----------|----------------------------|
| Nr. parcelă | Categorie | Suprafața (mp) |
| 1 | Cc | 3669 |
| Titlul | | 3669 |
| | | LOTUL 1 - TEREN INTRAVILAN |

| B. Date referitoare la construcții | | Mențiuni |
|------------------------------------|------------|----------------------------------|
| Cod | Destinația | Suprafața construită la sol (mp) |
| | | |
| Titlul | | |

Monica Torita
Date: 2022.03.22
16:07:14 +02:00'

signed by
ALEXANDR U-COSTIN
Secretar de oficiu

Confirm imobilitatea in baza de date integrata si
verificarea numerului cadastral
Secretaria si perata
Data:

Stampila BCPI

Anexa nr. 2 la H.C.L.Sector 2 nr. 98/ 31.03.2022

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

DINU ALEXANDRU



**Plan de simplasment si delimitare a imobilului
cu propunerea de delimitare/afisare**
Scara 1:500

| | | |
|---------------------|--|--|
| Nr. Cadastral | Suprafata masurata a imobilului | Adresa imobilului |
| 239538 | 5017 | Bd-ul Basarabia, Nr.141, Sector 2, Bucuresti |
| Nr. Cartea Funciara | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) | |
| | Sector 2 | |

DOSAR: 21329/2022

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

IE : 228774

LOTUL 1
10c

LOTUL 2
C1

Parcare auto

Str. Carei

Plata Morarilor
IE : 202372

Proprietate particulara
IE : 230859

| Limite de deal (puncte/linii) | | Limite de deal (puncte/linii) | | Cupa deal (puncte/linii) | |
|-------------------------------|----------------|-------------------------------|---|--------------------------|----------------|
| Nr. cind. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului | Nr. cad. | Suprafata (mp) |
| 239538 | 5017 | Cc | Teren interzic. inprezenta cu grad menta. surs. puncte 10-9-1-31, grad din boln. hinc puncte 10-15 si 20-21 | 242264 | 3669 |
| Total | 5017 | | | 242265 | 5017 |

Confirm introducerea imobilului in baza de date cadastrale

Monica Tomasi
Data: 2022-02-02 16:03:36

Toma Alexandru
Data: 2022-02-02 16:03:36

U-COSTIN
Data: 2022-02-02 16:03:36

Digitally signed by Monica Tomasi
DN: cn=Monica Tomasi, o=ANCA, ou=ANCA, email=monica.tomasi@anca.ro

Digitally signed by Toma Alexandru
DN: cn=Toma Alexandru, o=ANCA, ou=ANCA, email=toma.alexandru@anca.ro

Stampila BCPI



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.82.82

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București este de a asigura un ansamblu de măsuri și acțiuni destinate combaterii excluziunii sociale și asigurării participării active a persoanelor provenite din grupuri și comunități marginalizate la toate aspectele economice, sociale, culturale și politice ale societății.

În acest context, ținându-se cont de creșterea nevoilor și solicitărilor cetățenilor în raport de oferta de locuințe pentru tineri existentă, obiectivul țintă este acela de a promova integrarea socială a tinerilor prin intermediul locuințelor, de a obține și menține o stare bună de sănătate prin asigurarea unor condiții adecvate de locuit.

Luând în considerare că în anul 2021 sunt înregistrate la nivelul instituției un total de circa 2000 de dosare, fiind depuse până în momentul actual un număr de 350 de cereri pentru reactualizarea solicitărilor în vederea atribuirii locuințelor sociale, din care 150 de persoane sunt persoane care au fost evacuate din locuințele cumpărate în baza Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, iar pentru locuințele ANL au fost înregistrate un număr de maxim 50 de dosare depuse de către persoanele cu vârsta până la 40 de ani / 35 de ani, vârstă limită în funcție de criteriile existente de eligibilitate.

Totodată, conform Ghidului Specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNNR în cadrul apelurilor de proiecte - PNNR/2022/C10 prin obiectivul specific I.2 se permite contractarea și implementarea de către U.A.T. – urile eligibile a contractelor de finanțare pentru construirea de locuințe nZEB pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate.

Urmare a unor analize în raport de direcțiile de acțiune și obiectivele prevăzute prin diferite documente strategice de dezvoltare ale Sectorului 2 și în raport de prevederile H.C.G.M.B. nr. 146/13.04.2009, a fost identificat ca și fezabil, pentru implementarea proiectului, terenul cu adresa administrativă *Bdul. Basarabia nr.151*, Sector 2, București-LOTUL 1 având numărul cadastral 242264, în suprafață de 3669m.p., rezultat din dezmembrarea imobilul având numărul cadastral 239538.

În acest sens, având în vedere posibilitatea accesării unor fonduri puse la dispoziție de Uniunea Europeană prin NextGeneration EU, în vederea atingerii jaloanelor și a țintelor în materie de reforme și investiții prin deschiderea apelului de proiecte prin Planului Național

de Redresare și Reziliență, este necesară transmiterea terenului aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în *Bdul. Basarabia nr.151*, Sector 2, București-LOTUL 1, având numărul cadastral 242264, în suprafață de 3669m.p., rezultat din dezmembrarea imobilului având numărul cadastral 239538, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul construirii de locuințe NZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente, precum și trecerea terenului menționat din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București.

În concluzie, consider că terenul situat în *Bdul. Basarabia nr.151*, Sector 2, București-LOTUL 1, având numărul cadastral 242264, în suprafață de 3669m.p., rezultat din dezmembrarea imobilului având numărul cadastral 239538, este optim din punct de vedere urbanistic pentru realizarea obiectivului de investiții, putând îndeplini cel puțin una din condițiile de aplicare, respectiv criteriile de eligibilitate ce trebuie îndeplinite pentru contractarea finanțării a proiectului-tip, realizat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru atragerea fondurilor puse la dispoziție de Uniunea Europeană prin Programul Național de Redresare și Reziliență.

Față de cele mai sus prezentate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare **proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în *Bdul. Basarabia nr.151*, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului**

PRIMAR

RADU NICOLAE MIHAIU



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 54549/ 24.03.2022

Raport de specialitate privind

solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în Bdul. Basarabia nr.151, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București este de a asigura un ansamblu de măsuri și acțiuni destinate combaterii excluziunii sociale și asigurării participării active a persoanelor provenite din grupuri și comunități marginalizate la toate aspectele economice, sociale, culturale și politice ale societății.

În acest context, ținându-se cont de creșterea nevoilor și solicitărilor cetățenilor în raport de oferta de locuințe existentă, obiectivul ținută este acela de a promova integrarea socială a tinerilor din grupuri și comunități marginalizate, de a obține și menține o stare bună de sănătate prin asigurarea unor condiții adecvate de locuit.

Referitor la regimul juridic al terenului ce face obiectul propunerii de construire de locuințe NZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente:

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.694/16.12.2019 se înscrie în domeniul privat al Municipiului București bunul imobil – teren situat în Bdul Basarabia nr.151, sector 2, în suprafață de 5017,00 mp.

Conform extrasului de Carte funciară imobilul situat în Bdul Basarabia nr.151, sector 2, este înscris în Cartea funciară cu nr.239538, fiind compus din teren în suprafața 5017,00 mp cu drept de proprietate al Municipiului București (domeniul privat) și construcția C1 în suprafață construită la sol de 728 mp cu drept de proprietate, cotă 1/1 în favoarea MACON GRUP S.R.L



La Primăria Sectorului 2, nu au fost identificate cereri de revendicare depuse în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.247/2005 pentru imobilul având adresa poștală Bdul Basarabia nr.151, sector 2, București.

Nu deținem date certe privind eventualele procese aflate pe rolul instanțelor judecătorești, precum și existența unor notificări depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr.10/2001, având ca obiect eventuale foste imobile.

Totodată pentru realizarea obiectivului propus va fi necesară încetarea aplicabilității Hotărârii anterioare a Consiliului Local Sector 2 nr.262/26.08.2021 prin care s-a solicitat Consiliului General al Municipiului București transmiterea terenului aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în Bdul Basarabia nr.151, sector 2, în suprafață de 5017,00 mp, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în scopul amenajării unui parc.

La data prezentei, din punct de vedere tehnic se notează dezmembrarea imobilului situat în Bdul. Basarabia 151 cu număr cadastral 239538, în două loturi identificate cu numărul cadastral 242264 (teren care face obiectul proiectului) și cu numărul cadastral 242265.

Din punct de vedere urbanistic:

Luând în considerare următoarele:

În anul 2021 sunt înregistrate la nivelul instituției un total de circa 2000 de dosare, fiind depuse până în momentul actual un număr de 350 de cereri pentru reactualizarea solicitărilor în vederea atribuirii locuințelor sociale, din care 150 de persoane sunt persoane care au fost evacuate din locuințele cumpărate în baza Legii nr. 112/1995 *pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului*, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, pentru locuințele ANL a fost înregistrat un număr de maxim 50 de dosare depuse de către persoanele cu vârsta până la 40 de ani / 35 de ani, vârstă limită în funcție de criteriile existente de eligibilitate.

În Strategia de Dezvoltare Locală „Zona Urbană Marginalizată Baicului – Pantelimon – Plumbuita” din decembrie 2017 se menționează că *din analiza efectuată, ZUM.vizate prezintă probleme ce se situează în categoria celor trei criterii: capital uman, ocuparea forței de muncă,*



calitatea locuirii, în raport de definiția prezentată în Atlasul Zonelor Urbane Marginalizate din România, elaborat de Banca Mondială.

În Strategia de Dezvoltare Locală a Zonei Urbane Marginalizată Baicului – Pantelimon – Plumbuita, la obiectivul specific 4 - „*reabilitarea locuințelor, sprijin pentru înscrierea acestora în registrul cadastral și construirea de clădiri sociale cu funcțiune multiplă*”, este propusă o intervenție de tip POR (hard) pentru construirea de locuințe, inclusiv a *locuințelor sociale pentru persoanele cu venituri reduse.*

Totodată, conform Strategiei de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru Perioada 2016-2025, aprobată prin HCL al Sectorului 2 nr. 139/02.10.2017, la obiectivul O1. *Locuire, Servicii și Cultură Adaptate Unei Comunități Active și Implicate* se regăsește obiectivul 1.3 „*Fond de locuințe sigur și de calitate*” care prevede demararea unui proiect pentru crearea de locuințe pentru tineri și a unor locuințe sociale, fără a se localiza în clar un amplasament destinat realizării obiectivului de utilitate publică.

Având în vedere nevoia stringentă de construire a unor locuințe pentru tineri, așa cum a fost identificată prin Strategia de Dezvoltare Locală Sector 2, Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) oferă oportunitatea de obținere a unor fonduri nerambursabile prin Componenta 10 – Fondul Local, pentru construirea de locuințe pentru tineri. În acest sens, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a lansat în consultare publică Ghidul specific – condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10.

Astfel, ținând cont de:

- obligațiile statului român de a garanta și de a asigura exercitarea drepturilor fundamentale ale cetățenilor, stabilite prin Constituția României, obligații care se realizează prin toate structurile sale administrative și prin instrumentele instituite în vederea sprijinirii eforturilor autorităților administrației publice locale în dezvoltarea urbană,
- oportunitățile oferite de Planul național de relansare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență,
- Portofoliul de proiecte din Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru Perioada 2016-2025, respectiv obiectivul 1.3 - „*Fond de locuințe sigur și de calitate*”,
- Portofoliul de intervenții din Strategia de Dezvoltare Locală a Zonei Urbane Marginalizată Baicului – Pantelimon – Plumbuita, respectiv obiectivul specific 4 - „*Reabilitarea locuințelor,*



sprijin pentru înscrierea acestora în registrul cadastral și construirea de clădiri sociale cu funcțiune multiplă”,

- obligațiile cu privire la *„garantarea accesului efectiv, în mod deosebit al tinerilor, la drepturi elementare și fundamentale, cum sunt: dreptul la un loc de muncă, la o locuință, la asistență medicală, la educație, precum și instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a marginalizării sociale și mobilizarea instituțiilor cu atribuții în domeniu”* prevăzute în Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare,

- obligațiile cu privire la *măsurile și acțiunile „prin care statul, reprezentat de autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și societatea civilă intervin pentru prevenirea, limitarea sau înlăturarea efectelor temporare ori permanente ale situațiilor care pot genera marginalizarea sau excluderea socială a persoanei, familiei, grupurilor ori comunităților”* prevăzute în *Legea asistenței sociale nr. 292/2011*, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art. 2, lit c) din Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, prin care se definește locuința socială ca fiind o locuință care *„(...) se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței”*,

Terenul din Bulevardul Basarabia, nr. 151, lot. 1 în suprafața de 3.669 m² este optim din punct de vedere urbanistic pentru realizarea obiectivului de investiții *„Construire de locuințe nZEB pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate”*, putând îndeplini cel puțin una din condițiile de aplicare, respectiv criteriile de eligibilitate ce trebuie îndeplinite pentru contractarea finanțării.

Pentru obținerea finanțării, conform Planului Național de Redresare și Reziliență, respectiv a Ghidului Specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte - PNRR/2022/C10 - componenta C10 - Fondul Local, pentru viabilizarea, sistematizarea și amenajarea terenului este necesară trecerea imobilului situat în Bdul. Basarabia nr.151, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul construirii de locuințe NZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente .



Conform condițiilor de accesare a fondurilor europene aferente PNNR în cadrul apelurilor de proiecte - PNRR/2022/C10 - componenta C10 - Fondul Local, la proiectarea clădirii cu funcțiunea de locuințe pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate se va ține seama de prevederile stipulate în reglementările naționale, respectiv locuințele vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie, în comparație cu cerințele privind construcțiile nZEB.

De asemenea, se va avea în vedere asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.

Se va ține cont, inclusiv, ca noile clădiri construite să fie prevăzute cu sisteme de încălzire/sisteme de furnizare a apei calde de consum, cu randament ridicat și un nivel redus al emisiilor echivalent CO₂, inclusiv instalații de micro-cogenerare, dacă sunt fezabile tehnic și economic, cu condiția ca energia termică/electrică produsă să fie utilizată cu prioritate pentru clădirea care este deținută de solicitant, amplasată în același perimetru/parcelă/ adresă a solicitantului.

Astfel, în funcție de modul de amplasare al clădirii vor fi determinate vulnerabilitățile din punct de vedere al condițiilor de mediu/climatică (inundații, ploi torențiale, temperaturi extreme, etc), iar investiția nu va conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol.

De altfel, se va limita generarea de deșeuri în procesele aferente construcțiilor, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări, proiectarea clădirii și tehnicile de construcție vor sprijini circularitatea și, în special, vor demonstra, în conformitate standardele de evaluare a caracteristicilor de dezasamblare sau a adaptabilității clădirilor, modul în care este proiectată astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile.

Se va avea în vedere inclusiv ca echipamentele ce vor fi utilizate să îndeplinească cerințe privind eficiența utilizării materialelor și a altor resurse, conform cerințelor Ghidului Specific și în concordanță cu prevederile *Directivei 2009/125/CE de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectare ecologică aplicabile produselor cu impact energetic.*

În acest sens, luând în considerare că locuințele sociale în general, cele pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate, reprezintă un domeniu de politică publică ce intră exclusiv în



competența statelor membre ale Uniunii Europene și ținând cont de direcțiile de acțiune, obiective specifice și proiecte prevăzute prin diverse strategii și politici publice privind locuințele sociale, este necesar ca Sectorul 2 al Municipiului București să acorde sprijin pentru grupurile țintă menționate și să implementeze diferite proiecte pentru îmbunătățirea accesului la locuințe adecvate, mai ale în contextul posibilității de obținere a unor fonduri puse la dispoziție de Uniunea Europeană prin NextGeneration EU, în vederea atingerii jaloanelor și a țintelor în materie de reforme și investiții.

În concluzie, pentru îndeplinirea prevederilor aferente componentei C10 - Fondul Local din Ghidului Specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNNR în cadrul apelurilor de proiecte, dar și pentru promovarea integrării sociale prin crearea unui fond locativ nou, considerăm oportună și necesară *solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în Bdul. Basarabia nr.151, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul construirii de locuințe NZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.*

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevcic

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere Iliescu

Întocmit
urb. Yenda-Ioana Daniel
2 exemplare

SADU-AI



Direcția Management Proiecte

Nr. 54624, 24.03.2022

Către: Direcția Administrația Publică Locală

În atenția: Doamnei Director Duinea Corina Iosefina

Raport de specialitate

la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în Bdul. Basarabia nr. 151, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2

În cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru Perioada 2016-2025, aprobată prin HCL al Sectorului 2 nr. 139/02.10.2017, Sectorul 2 al Municipiului București a identificat necesitatea creării de locuințe pentru tineri.

Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) oferă oportunitatea de obținere a fondurilor nerambursabile prin COMPONENTA 10 - Fondul Local, pentru construirea de locuințe pentru tineri. În acest sens, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a lansat în consultare publică *Ghidul specific - condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10*.

Fondul local din cadrul componentelor aferente PNRR, abordează provocările legate de disparitățile teritoriale și sociale din zonele urbane și rurale, precum și mobilitatea urbană. Obiectivul acestei componente este de a susține o transformare durabilă urbană și rurală prin utilizarea soluțiilor verzi și digitale. În cadrul acestei componente este prevăzută și investiția I.2 - *Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ*, intervenție susținută de *Reforma R4. Îmbunătățirea calității locuirii*. Prin această investiție se vor finanța unități de locuit pentru tineri și pentru specialiști în sănătate și educație.

În acest sens, luând în considerare că locuințele sociale în general, cele pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate, reprezintă un domeniu de politică publică ce intră exclusiv în competența statelor membre ale Uniunii Europene și ținând cont de direcțiile de acțiune, obiective specifice și proiecte prevăzute prin diverse strategii și politici publice privind locuințele sociale,

este necesar ca Sectorul 2 al Municipiului București să acorde sprijin pentru grupurile țintă menționate și să implementeze diferite proiecte pentru îmbunătățirea accesului la locuințe adecvate, mai ales în contextul posibilității de obținere a unor fonduri puse la dispoziție de Uniunea Europeană prin NextGeneration EU, în vederea atingerii jaloanelor și a țintelor în materie de reforme și investiții.

Precizăm că Sectorul 2 al Municipiului București îndeplinește condițiile obligatorii de eligibilitate ale solicitantului din ghidul menționat, putând obține finanțare nerambursabilă pentru construirea locuințelor pentru tineri.

Conform prevederilor din cadrul *Ghidului specific - condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10*, la proiectarea clădirii cu funcțiunea de locuințe pentru tineri, se va ține seama de prevederile stipulate în reglementările naționale, respectiv locuințele vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie, în comparație cu cerințele privind construcțiile nZEB.

De asemenea, se va avea în vedere asigurarea unui nivel ridicat de etanșitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.

Se va ține cont, inclusiv, ca noile clădiri construite să fie prevăzute cu sisteme de încălzire/sisteme de furnizare a apei calde de consum, cu randament ridicat și un nivel redus al emisiilor echivalent CO₂, inclusiv instalații de micro-cogenerare, dacă sunt fezabile tehnic și economic, cu condiția ca energia termică/electrică produsă să fie utilizată cu prioritate pentru clădirea care este deținută de solicitant, amplasată în același perimetru/parcelă/ adresă a solicitantului.

Astfel, în funcție de modul de amplasare al clădirii vor fi determinate vulnerabilitățile din punct de vedere al condițiilor de mediu/climatice (inundații; ploi torențiale, temperaturi extreme, etc), iar investiția nu va conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol.

Având în vedere faptul că în Ghidul solicitantului este prevăzută condiția ca solicitantul finanțării să facă dovada că deține în proprietate publică/administrare terenul pe care se vor construi locuințele pentru tineri, este necesară emiterea unei Hotărâri a Consiliului Sector 2 în acest sens.

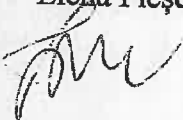
Pentru obținerea finanțării, conform Planului Național de Redresare și Reziliență, respectiv a Ghidului Specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte - PNRR/2022/C10 - componenta C10 - Fondul Local este necesară trecerea imobilului situat în Bdul. Basarabia nr.151, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea din

administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul construirii de locuințe NZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.

Astfel, având în vedere nevoia stringentă de construire a unor locuințe pentru tineri, așa cum a fost identificată prin Strategia de Dezvoltare Locală Sector 2, și luând în considerare cele menționate, precum și prevederile art. 136, alin (8), lit. b) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. s) cu alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă înaintăm Raportul de specialitate al Direcției Management Proiecte în vederea analizării oportunității de inițiere și aprobare de către Consiliul Local Sector 2 a unui proiect de hotărâre *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în Bdul. Basarabia nr. 151, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul construirii de locuințe NZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.*

Director Executiv,
Direcția Management Proiecte
Bogdan-Constantin Mihăilescu

Șef Serviciu,
Serviciul Proiecte Europene
Elena Pleșcan



12760
24 03 2021

NOTA DE FUNDAMENTARE

Proiect de Hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 262/2021 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea terenului aparținând domeniului privat al Municipiului București, situat în Bulevardul Basarabia nr. 151, sector 2, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2

În ultima vreme există un efort, la nivel mondial pentru crearea de noi spații verzi, în special în zonele urbane cele mai aglomerate. Spre deosebire de alte țări europene, România are o situație deficitară privind suprafața medie a spațiului verde pe locuitor. Sectorul 2, în particular, deține doar o suprafață medie de puțin peste 12 mp/cap de locuitor față de 26mp/cap de locuitor, cât este standardul Uniunii Europene.

În contextul presiunii la care este supus spațiul verde, suprafața acestuia și modificările survenite în totalul ei devin un indicator important în evaluarea politicilor de planificare a „verdelui urban”. Dar, pe lângă asigurarea unei suprafețe optime de spațiu verde, municipalitățile europene trebuie să aibă în vedere și necesitățile diverselor grupe de utilizatori, cererile pentru varietatea unor forme de recreere, îmbunătățirea mediului înconjurător urban, „satisfacerea necesităților pentru conservarea naturii..și a locurilor importante din punct de vedere cultural.

Pe lângă crearea de noi spații verzi este importantă și regenerarea zonelor afectate de eroziune, degradate de factorii umani sau de mediu, revitalizarea spațiilor verzi, conservarea biodiversității, etc.

Terenul situat în Bulevardul Basarabia nr. 151, are numărul cadastral 242264 și o suprafață de 3.669 mp, teren intravilan – împrejmuit cu gard metalic, categoria de folosință – curți construcții. Acesta se află în proprietatea Municipiului București – domeniul privat.

Având în vedere situația deficitară a Sectorului 2 privind cantitatea de spații verzi pe cap de locuitor, în zona menționată ar fi oportună crearea unei amenajări de spații verzi și dotările funcționale specifice zonei (mobilier urban, alei pietonale, pergole, etc.). Propunem plantarea de arbori și arbuști (diverse specii foioase și conifer), execuție sistem de irigație, pastrarea unor rabate pentru plantat flori

(anuale/bianuale) și montat gazon rulant. Mobilierul urban se poate compune din bănci, cosuri de gunoier, suporturi pentru biciclete, pergole decorative din diverse materiale.

ROLUL SPATIILOR VERZI

În marile aglomerări urbane – unde poluarea atinge zilnic cote alarmante datorită creșterii numărului de autovehicule, de fabrici și instalații tehnologice care nefiind prevăzute cu filtre speciale emana în mediul înconjurător cantități enorme de dioxid de carbon și multe alte substanțe poluante (clor, sulf, fosfați, etc.) – se impune luarea de măsuri imediate privind extinderea spațiilor verzi (crearea de parcuri, grădini publice, scuaruri, fașii verzi, locuri de joacă și recreere, etc.), îngrijirea și protecția celor existente.

Deasemeni, pe lângă îmbunătățirea calității mediului, parcurile mai au și rol de reducere a zgomotului prin estomparea poluării fonice, o importantă sursă de stres pentru locuitorii marilor orașe. Nu trebuie pierdut din vedere nici factorul estetic. Structura și diversitatea spațiilor-verzi conduc la armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale. De aceea ocrotirea tuturor plantelor – de la firul de iarbă pe lângă care trecem nepăsători deseori, până la arborii seculari la umbra cărora ne odihnim în zilele fierbinți de vară – trebuie să fie o datorie de onoare al fiecărui locuitor al acestui oraș. Spațiile verzi, sistematic amenajate, conferă unei localități urbane o notă de distincție aparte.

ROLUL VEGETAȚIEI ÎN ORAȘ

În interiorul orașului senzația de confort este determinată atât de rezolvările urbanistice și de arhitectură, precum și de o serie de condiții de mediu, citate în literatura de specialitate, cum ar fi: radiația solară, temperatura aerului, vântul, umiditatea, radiația cu lungimi mari de undă și precipitațiile.

Vegetația din marile aglomerări urbane modifică prin simpla ei prezență toți acești factori, influențând regimul termic din orașe, asigurând umbră și protecție împotriva vântului, reglând umiditatea etc. îmbunătățind astfel microclimatul urban. În oraș există condiții grele de temperatură din cauza acțiunii directe a razelor de soare și energiei radiante provenite de la zidăria construcțiilor și de la pavajul străzilor. Influența răcoritoare a plantațiilor se datorează faptului că ele constituie un adăpost împotriva razelor solare și că energia radiantă din oraș dispare în interiorul masivului plantat – unde temperatura este mai scăzută cu 2-3°C față de restul așezării (diferență semnificativă din punct de vedere fiziologic, ținând seama de faptul că pragul de percepere al organismului este de 0,5°C). Vegetația care acumulează căldura solară se opune ca solul să fie supraîncălzit în perioada călduroasă a anului.

În același timp, vegetația împiedică răcirea prea rapidă a solului. Frunzișurile arborilor împiedică, în timpul nopții, răspândirea căldurii radiante de sol. Astfel, mai ales în parcuri, regimul de temperatură înregistrează o constantă mai mare decât în afara lor. Intensitatea radiației solare totale în teritoriul urban lipsit de vegetație atinge într-o zi însorită în medie 0,58 cal/cm²/min., în timp ce într-o zonă plantată este de numai 0,12 cal/cm²/min. Suprafețele radiante din orașe pot fi micșorate și prin învăluirea construcțiilor cu plante agățătoare, prin plantarea de-a lungul străzilor și prevederea grădinilor de fațadă – spațiul cuprins între alinierea străzii și alinierea construcțiilor (la 5 m depărtare de pavajul străzii căldura radiantă este de 7,5 ori mai mică și temperatura aerului mai scăzută.

Tinand seama de cele mai sus prezentate si alte beneficii pe care spatiul verde il poate aduce atat omului cat si mediului inconjurator, consideram necesara transmiterea terenului (proprietate privata a Municipiului Bucuresti) situat pe Bulevardul Basarabia nr.151 in administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administratia Domeniului Public Sector 2, pentru a fi amenajat ca zona verde cu dotarile aferente, conform standardelor in vigoare.

Este oportuna promovarea Proiectului de Hotărâre privind modificarea si completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 262/2021 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucuresti pentru transmiterea terenului aparținând domeniului privat al Municipiului București, situat in Bulevardul Basarabia nr. 151, setor 2, din administrarea Consiliului General al Municipiului Bucuresti in administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administratia Domeniului Public Sector 2.

Totodata solicitam trecerea terenului din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

SEF SECTIE S.V.S.U.I.,
Irina PESCĂRU

Întocmit 2 ex

Insp. spec. Laura Ene
Data : 23.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiect de Hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 262/2021 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea terenului aparținând domeniului privat al Municipiului București, situat în Bulevardul Basarabia nr. 151, setor 2, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2

IMPORTANTA SPATIILOR VERZI URBANE

Este binecunoscută importanța spațiilor verzi pentru îmbunătățirea calității aerului pe care îl respirăm, prin aportul de oxigen pe care plantele îl aduc. Pe lângă acest aspect însă, spațiile verzi aduc multe alte beneficii asupra calității vieții noastre, în general. Astfel, spațiile verzi previn eroziunea solului și îmbunătățesc absorbția apelor pluviale, conferind un bun drenaj al acestora. Copacii au capacitatea de a absorbi substanțele poluante. S-a demonstrat că 20 de arbori maturi, pot compensa poluarea produsă de o mașină ce parcurge 100 de km într-o zi. Totodată copacii sunt cei care împiedică supraîncălzirea zonelor în care există suprafețe întinse de beton și asfalt. În marile orașe temperaturile ridicate se resimt mult mai rău decât în alte zone, întrucât aceste suprafețe absorb căldura și o retransmit mediului ridicând astfel și mai mult temperatura resimțită. Un alt rol important al vegetației, în special copaci și arbuști, este acela de reducere a poluării fonice, prin crearea unor ecrane fonoabsorbante de vegetație deasă.

Spațiile verzi influențează și starea de bine a oamenilor, expunerea în zone cu vegetație bogată având un rol benefic asupra stării generale a oamenilor și în diminuarea stresului. În același timp, vegetația oferă un habitat pentru o varietate de păsări, animale, insecte și alte organisme, înțelegând astfel că spațiile verzi sunt importante nu doar pentru om, ci și pentru celelalte vietuitoare.

Și nu în ultimul rând, trebuie să avem în vedere aspectul estetic pe care spațiile verzi îl oferă.

Spațiul verde constituie o componentă principală a ansamblului urbanistic prin funcțiile multiple pe care le îndeplinește ca element de recreare și odihnă a populației orașenești și de completare a ansamblurilor arhitecturale în toate compartimentele ce compun cadrul de viață orașenească, precum și ca factor de îmbunătățire a microclimatului de punere în valoare sau de corectare a deficiențelor cadrului natural și de atenuare sau anihilare a unor nocivități.

Importanța spațiilor verzi este multiplă și se poate concretiza în 3 funcții:

1. funcția sanitară - influențează pozitiv starea generală a organismului; ajută la reducerea valorilor de temperatură în zilele călduroase de vară; micșorează viteza de deplasare a aerului (protecție împotriva vântului); producerea oxigenului și consumarea bioxidului de carbon; îmbunătățirea evidentă a compoziției aerului, ceea ce duce la menținerea calitatii vieții în stare optimă;
2. funcția recreativă - influențează pozitiv starea de sănătate fizică și psihică a oamenilor; crează cadrul adecvat practicării sportului, turismului și a altor îndeletniciri recreative;
3. funcția decorativă - spațiile verzi imprimă acestuia o deosebită valoare decorativă, apreciată prin satisfacția ce o realizează omul față de vegetație; dă impresia unui lucru bine organizat și aerisit.

ROLUL SPATIILOR VERZI

În marile aglomerări urbane – unde poluarea atinge zilnic cote alarmante datorită creșterii numărului de autovehicule, de fabrici și instalații tehnologice care nefiind prevăzute cu filtre speciale emana în mediul înconjurător cantități enorme de dioxid de carbon și multe alte substanțe poluante (clor, sulf, fosfați, etc.) – se impune luarea de măsuri imediate privind extinderea spațiilor verzi, îngrijirea și protecția celor existente.

Deasemeni, pe lângă îmbunătățirea calitatii mediului, spațiile verzi mai au și rol de reducere a zgomotului prin estomparea poluării fonice, o importantă sursă de stres pentru locuitorii marilor orașe. Nu trebuie pierdut din vedere nici factorul estetic. Structura și diversitatea spațiilor verzi conduc la armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale. De aceea ocrotirea tuturor plantelor - de la firul de iarbă pe lângă care trecem nepăsători deseori, până la arborii seculari la umbra cărora ne odihnim în zilele fierbinti de vară – trebuie să fie o datorie de onoare al fiecărui locuitor al acestui oraș. Spațiile verzi, sistematic amenajate, conferă unei localități urbane o notă de distincție aparte.

Spațiul plantat nu este, așadar, un simplu însoțitor sau învăluitor al clădirilor, ci un spațiu organic, omogen consistent, de reprezentare, de care depinde în mare măsură imaginea urbană. Când funcțiunile orașului și cadrul lor de desfășurare sunt tratate unitar, ansamblul capătă coeziune și participă la conturarea personalității acestuia și a locuitorilor săi.

ROLUL VEGETAȚIEI ÎN ORAȘ

În interiorul orașului senzația de confort este determinată atât de rezolvările urbanistice și de arhitectură, precum și de o serie de condiții de mediu, citate în literatura de specialitate, cum ar fi: radiația solară, temperatura aerului, vântul, umiditatea, radiația cu lungimi mari de undă și precipitațiile.

Vegetația din marile aglomerări urbane modifică prin simpla ei prezență toți acești factori, influențând regimul termic din oraș, asigurând umbră și protecție împotriva vântului, reglând umiditatea etc. - îmbunătățind astfel microclimatul urban. În oraș există condiții grele de temperatură din cauza acțiunii directe a razelor de soare și energiei radiante provenite de la zidăria construcțiilor și de la pavajul străzilor. Influența răcoritoare a plantațiilor se datorează faptului că ele constituie un adăpost împotriva razelor solare și că energia radiantă din oraș dispare în interiorul masivului plantat - unde temperatura este mai scăzută cu 2-3°C față de restul așezării (diferență semnificativă din punct de vedere fiziologic, ținând seama de

faptul că pragul de percepere al organismului este de $0,5^{\circ}\text{C}$). Vegetația care acumulează căldura solară se opune ca solul să fie supraîncălzit în perioada călduroasă a anului.

În același timp, vegetația împiedică răcirea prea rapidă a solului (pământul absoarbe ziua căldura solară și noaptea filtrează în atmosferă calorile sale; frunzișurile arborilor împiedică, în timpul nopții, răspandirea căldurii radiate de sol). Astfel, mai ales în parcuri, regimul de temperatură înregistrează o constantă mai mare decât în afara lor. Intensitatea radiației solare totale în teritoriul urban lipsit de vegetație atinge într-o zi însorită în medie $0,58 \text{ cal/cm}^2 / \text{min.}$, în timp ce într-o zonă plantată este de numai $0,12 \text{ cal/cm}^2 / \text{min.}$ Suprafețele radiante din orașe pot fi micșorate -și prin învăluirea construcțiilor cu plante agățătoare, prin plantarea, străzilor și prevederea grădinilor de fațadă - spațiul cuprins între alinierea străzii și alinierea construcțiilor (la 5 m depărtare de pavajul străzii căldura radiantă este de 7,5 ori mai mică și temperatura aerului mai scăzută.

o Vegetația reglează umiditatea aerului. Efectul de răcire a aerului este datorat nu numai diminuării radiației de către stratul de frunze al arborilor, ci și prin cantitățile de vapori de apă eliminate prin frunze, proces ce folosește în medie 60-75% din energia de radiație. Astfel, umiditatea aerului din jurul zonelor plantate sporește apreciabil (cu 18-20% față de atmosfera din oraș). Conform gradului de uscăciune sau de umiditate al zonei, se vor prefera plantații de arbori sau, dimpotrivă, se va pune accentul pe plantații de arbuști, plante floricole, care măresc mai puțin umiditatea. Cum amenajările de spații verzi sunt completate în general cu suprafețe de apă, evaporările produse la acestea se adaugă celor produse de plante, creând o senzație de confort și răcoare în timpul verii. Senzația de căldură este asociată la om nu numai cu temperatura aerului, ci și cu umiditatea acestuia și cu viteza vântului. O ridicare a umidității aerului cu 15% este percepută de organismul uman ca o scădere a temperaturii aerului. Plantarea arborilor de aliniament contribuie la compensarea apei din precipitații care, în condițiile urbane, este mai puțin eliminată prin plante, ea fiind îndepărtată într-o mare proporție prin rețeaua de canale a orașului. Pe de altă parte, datorită fenomenului de absorbție, vegetația micșorează excedentul de vapori de apă din atmosferă, regland umiditatea aerului.

o Vegetația atenuază acțiunea dinamică a vântului. Plantațiile interioare ale orașului pot constitui un obstacol în direcția vântului. Astfel, plantațiile înalte, cu frunziș bogat și plantate des, au o acțiune de micșorare a vitezei vântului. Această scădere variază cu gradul de înfrunzire determinat de anotimpuri (cu înălțimea și lățimea perdelei plantate). În cazul masivelor plantate, o parte din curenții maselor de aer se lovesc de acestea și se abat în sus, unde, datorită frecării de varful copacilor își micșorează viteza inițială cu 50%; o altă parte se infiltrează în masivul plantat unde, în funcție de densitatea arborilor, pierde o parte din energie datorită frecării și mișcării arborilor. Studii speciale au determinat că rolul de protecție împotriva vântului al plantațiilor se extinde pe o distanță egală cu de 40 de ori înălțimea arborilor. Plantațiile de aliniament trebuie astfel dispuse încât în timpul iernii să constituie o perdea de protecție contra vuiturilor dominante, iar în cursul verii să asigure ventilarea orașului, lăsând liberă mișcarea vânturilor răcoroase. Protejarea și îmbunătățirea plantațiilor existente, ar reduce efectele neplăcute ale vântului. Un fenomen specific Bucureștiului îl constituie briza urbană, fiind condiționată de regimul termic de zi și de noapte. Acest fenomen ia naștere datorită încălzirii diferențiate a orașului comparativ cu câmpia limitrofă. Astfel, ziua orașul se încălzește mai mult decât câmpia limitrofă, briza suflând dinspre camp spre periferie. Aerul cald, cu toate impuritățile, se înalță în atmosferă, iar cel rece, pe la sol, vine să-i ia locul, împropătând astfel atmosfera urbană. O circulație locală se realizează uneori pe timp de calm predominant și bine însorit, între părțile însorite puternic (străzile cu asfalt, piețe etc.) și cele umbrite (parcuri, lacuri de agrement etc). Morfologia urbană, cu diversele alternanțe de construcții și spații verzi, impune variații locale ale intensității brizei urbane (1-3 m/s).

o **Vegetația influențează gradul de luminozitate al orașului.** Vegetația micșorează intensitatea iritantă a luminii solare directe sau reflectate. Frunzișul și ramurile dese reduc considerabil intensitatea luminii, în timp ce coroanele rare (transparente) sau frunzișul căzut permit o filtrare și o reducere moderată a acesteia. Razele verzi reflectate de frunze atenuează fenomenele iritante produse de o luminozitate prea puternică. În același timp, frunzele arborilor măresc cantitatea de luminozitate – pământul reflectă 5-15 % din razele soarelui, iar frunzele arborilor reflectă între 30 și 40% (exemplu: frunzele de arțar >9%, de tei 33%, de plop 42%). Frunzele galbene, toamna, reflectă mai multă lumină decât cele verzi, primăvara, măbind astfel luminozitatea orașului în perioada în care, în mod obișnuit, nebulozitatea este mai mare.

o **Vegetația contribuie la purificarea aerului.** Cantitatea de impurități din atmosfera marilor aglomerări urbane este de 50-300 ori mai mare decât cea de deasupra munților acoperiți de păduri. Funcționând ca adevărați "plămâni" ai orașelor, arborii, arbuștii și gazonul ce alcătuiesc spațiile verzi filtrează și purifică aerul poluat de praf, diferite alte particule și de gaze dăunătoare. În literatura de specialitate sunt menționate mecanismele prin care se realizează această curățire, sedimentarea favorizată de reducerea vitezei vântului, reținerea particulelor în suspensie, prin acțiunea filtrantă a aparatului foliar al vegetației, fixarea biologic activă a pulberilor pe suprafața frunzelor, determinată de absorbție și transpirație, fixarea gazelor toxice, ca urmare a proceselor metabolice din plante. Cercetările efectuate duc la concluzia că toate speciile de arbori și arbuști rețin praf pe frunzele lor în funcție de natura lor, intensitatea poluării și condițiile meteorologice. Pe timp ploios, unele specii cu frunze rugoase – ca teiul – rețin și mai mult praf, în timp ce altele, cu frunze mai netede, sunt spălate de ploi.

o **Vegetația participă la combaterea zgomotului.** Plantațiile micșorează intensitatea zgomotelor, fie provenite din zona industrială, fie produse de mijloacele moderne de transport și de viața orașului. Cele mai frecvente zgomote din mediul urban au o intensitate cuprinsă între 40-80 dB (decibeli). Propagarea undelor sonore este influențată de temperatura aerului, direcția vântului și prezența diferitelor obstacole. Astfel, arborii și arbuștii au însușirea de a reduce nivelul acestor zgomote, slăbind oscilațiile sonore în momentul trecerii lor prin ramuri și frunziș (frunze, aciculare).

Reducerea intensității zgomotelor o dată cu trecerea acestora prin mediul constituit de elementele coroanei arborilor și arbuștilor este influențată de densitatea coroanei, densitatea frunzișului, dispunerea plantației față de sursa de zgomot (cum ar fi strada), fiind totodată proporțională cu lățimea zonei verzi. S-a constatat că în interiorul masivelor plantate zgomotul scade cu cca. 20%. O zonă verde lată de 40 m constituită din arbori și arbuști, reduce zgomotul cu 17-23 dB, iar una de 30 m cu arbori rari - cu 8-11 dB. Plantațiile de aliniament de-a lungul străzii reduc, în zona construită, intensitatea zgomotului cu 7-10 dB. Cele mai eficiente ecrane sonore sunt perdelele plurietajate, constituite din diferite specii de arbori și arbuști, cu coronamentul compact în plan orizontal și vertical. Arborii mai des folosiți în acest scop sunt teii, artarii, castanii. Se menționează că rolul de protecție a arborilor fără frunze este mai mic (diferență în minus de 6 dB), de unde preferința utilizării de arbori cu frunze persistente. Scuarurile cu suprafață restransă, ca și plantațiile rare dintre blocuri reduc și ele zgomotele cu 4-7 dB. Un teren plantat cu iarbă reduce, în raport cu un teren neplantat, nivelul zgomotului cu 6 dB, de unde rezultă importanța izolării trotuarelor de clădiri și de partea carosabilă prin fașii de gazon. O deosebită importanță o are „plantarea pe verticală” a orașului cu plante agățătoare pe fațada clădirilor, această rețea de vegetație protejând locuința împotriva zgomotelor.

În ultima vreme există un efort, la nivel mondial pentru crearea de noi spații verzi, în special în zonele urbane cele mai aglomerate. Spre deosebire de alte țări europene, România are o situație deficitară privind suprafața medie a spațiului verde pe locuitor. Sectorul 2, în particular, detine doar o suprafață medie de puțin peste 12 mp/locuitor față de 26mp/locuitor, cât este standardul Uniunii Europene.

12. Hotararea nr. 114 din 2011

privind amenajarea si intretinerea alveolelor stradale din cadrul plantatiilor de aliniament din municipiul Bucuresti

Conform LEGII nr. 24 din 15 ianuarie 2007:

Articolul 2

Statul recunoaste dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori și arbuști, în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare.

Articolul 7

Prin administrarea spațiilor verzi se asigură îndeplinirea următoarelor obiective:

- a) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;
- b) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și asigurării calității vieții;
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;
- d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;
- f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural.

Articolul 8

(1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale și de alte organe împuternicite în acest scop.

(2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare.

Obiectivul acestui proiect, consta in asigurarea dezvoltarii spatiale durabile a zonelor verzi urbane, modernizarea, revitalizarea si regenerarea acestora, asigurarea confortului si sigurantei cetatenilor care frecventeaza zonele dar si a celor aflati in tranzit.

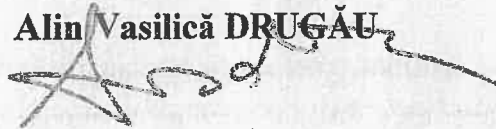
Se propune crearea unei zone verzi cu dotarile aferente, in care amenajarea arhitecturala peisajera sa contina:

- Pastrarea vegetatiei sanatoase existente in locatie si eliminarea celei in declin biologic, uscata sau care prezinta potential pericol pentru oameni;
- Eliminarea suprafețelor de beton;
- Completarea cu pamant vegetal pentru a putea aduce un aport de substante nutritive plantelor ;
- Delimitarea perimetrului a spatiilor verzi;
- Crearea de alei pietonale;
- Montarea de mobilier urban (banci, cosuri de gunoi, scrumiere, etc.);

- Plantarea de material dendrofloricol (arbori si arbusti coniferi / foioși, plante perene, gramine decorative, trandafiri, flori anuale/bianuale – in functie de sezon, etc.);
- Montare gazon rulou;
- Sistem de iluminat architectural – ornamental (cu led – pentru un consum redus) – in cazul in care sistemul de iluminat public este insuficient;
- Alte lucrari necesare, in functie de bugetul alocat si oportunitati (Exemple : montare cismele de bauta pa, montare pregole decorative sau foisoare prevazute cu mobilier pentru jocuri tip, sah, table, aparate fitness pentru practicarea sportului in aer liber, etc.).

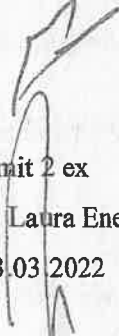
DIRECTOR GENERAL

Alin Vasilică DRUGĂU



DIRECTOR TEHNIC

Laurențiu NĂNĂU



Întocmit 2 ex

Insp. spec. Laura Ene

Data : 23.03.2022

SEF SECȚIE S.V.S.U.I.,

Irina PEȘCARU





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

CARTE FUNCİARĂ NR. 239538
COPIE

Carte Funciară Nr. 239538 București Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Bdul Basarabia, Nr. 151, Jud. București

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 239538 | 5.017 | Țeren împrejmuit; Țeren intravilan - împrejmuit cu gard metalic între pct.10-9-...-1-21, gard din beton între pct.10-15 și 20-21. |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|--|---|
| A1.1 | 239538-C1 | Loc. București Sectorul 2, Bdul Basarabia, Nr. 151, Jud. București | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:728 mp; Cladire de birouri nr. 3,Parter. |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 4583 / 20/01/2020 | | |
| Act Administrativ nr. 694, din 18/12/2019 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 334156, din 01/10/2019 emis de DITL Sector 2; Act Administrativ nr. 1724216/5342, din 17/04/2019 emis de Primaria Mun. București; Act Administrativ nr. 10352, din 28/06/2019 emis de Primaria Mun. București; Act Administrativ nr. 159100, din 24/04/2019 emis de DITL Sector 2; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 6258, din 01/04/2011 emis de SC SOCED SA; Act Normativ nr. hg 834/1990, din 25/07/1990 emis de guvernul romaniei; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI , CIF:4267117 | A1 |
| 16447 / 28/02/2020 | | |
| Act Administrativ nr. 1828981/3221, din 27/02/2020 emis de PRIMARIA MUN. BUCUREȘTI; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MACON GRUP S.R.L. , CIF:14815330 | A1.1 |

C. Partea III. SARCINI

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

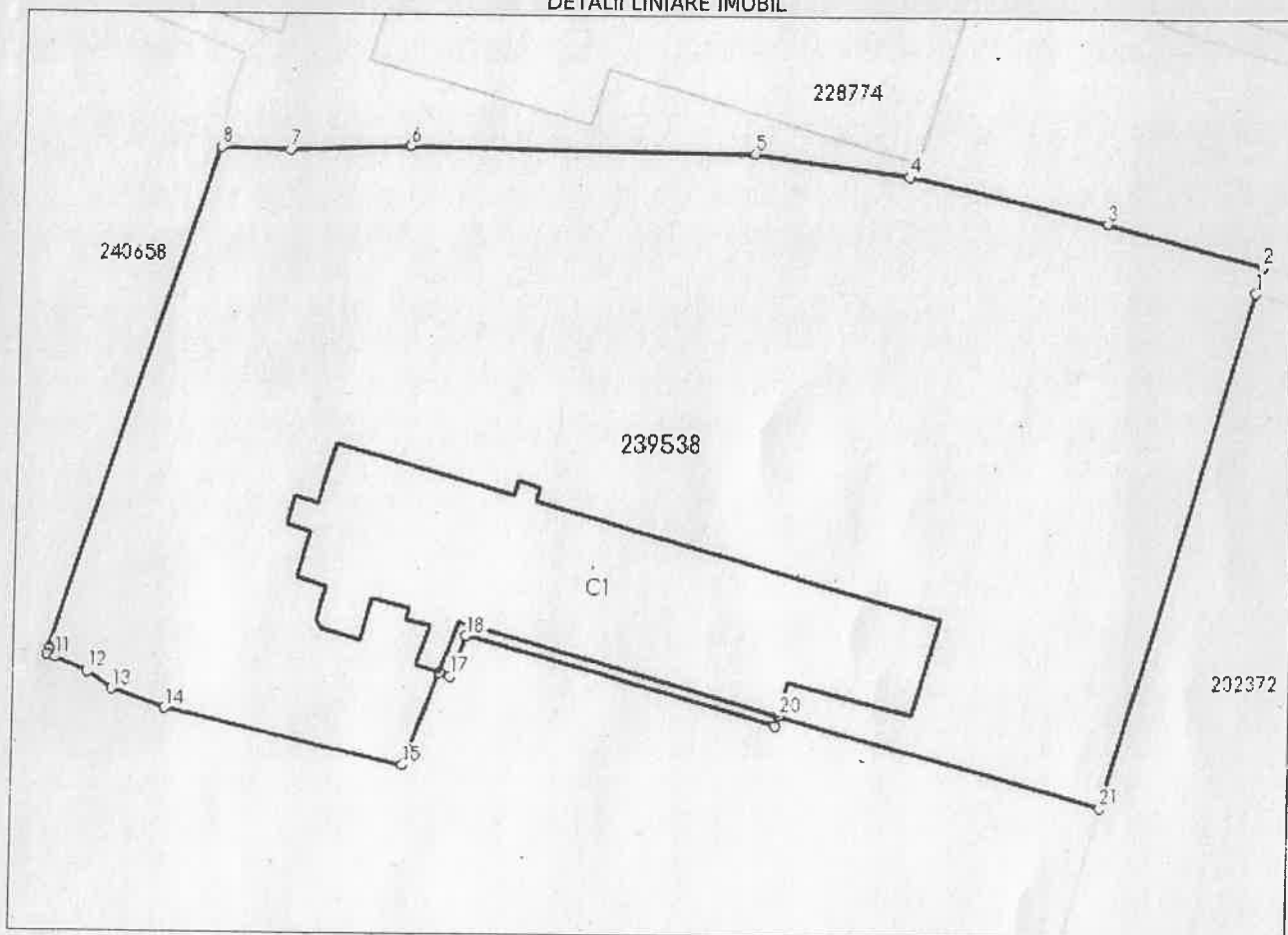
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--|
| 239538 | 5.017 | Teren intravilan - împrejmuit cu gard metalic între pct.10-9...-1-21, gard din beton între pct.10-15 și 20-21. |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 5.017 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|--|--------------|-------------------|--|
| A1.1 | 239538-C1 | construcții administrative și social culturale | 728 | Cu acte | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:728 mp, Clădire de birouri nr. 3, Parter. |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 2.517 | 2 | 3 | 15.16 |
| 3 | 4 | 18.819 | 4 | 5 | 14.268 |
| 5 | 6 | 31.689 | 6 | 7 | 11.012 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|----------------------------|
| 7 | 8 | 6.497 |
| 9 | 10 | 0.499 |
| 11 | 12 | 3.232 |
| 13 | 14 | 5.154 |
| 15 | 16 | 9.14 |
| 17 | 18 | 4.011 |
| 19 | 20 | 1.0 |
| 21 | 1 | 49.487 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|----------------------------|
| 8 | 9 | 48.674 |
| 10 | 11 | 0.813 |
| 12 | 13 | 2.772 |
| 14 | 15 | 22.625 |
| 16 | 17 | 1.0 |
| 18 | 19 | 29.806 |
| 20 | 21 | 30.62 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuit Civil