

Avizul  
 Comisiei de  
 Patrimoniu  
 - Comisia de  
 Introducere  
 - Comisia de Urbanism  
 - Comisia juridica  
 22.09.2022

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”

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

Văzând avizul Comisiei de Patrimoniu nr. \_\_\_\_\_ și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină nr. \_\_\_\_\_ din cadrul Consiliului General al Municipiului București,

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 274/06.11.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București, poziția nr. 96 din Anexa acesteia, privind obiectivul „Reabilitare/Modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șoseua Olteniței, Tronsonul cuprins între Piața Sudului și City Mall”, actualizată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 136/31.05.2022 – Anexa 3,

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 140/31.05.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”,

- Adresa Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București nr.P.6./4968/25.08.2022/50396/26.08.2022, înregistrată la Cabinet Secretar General cu nr.122153/30.08.2022 și la Direcția Patrimoniu cu nr.DP122153/02.09.2022 și adresa Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București nr.P.6/5481/55467/16.09.2022, înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr.134276/19.09.2022,

- Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 1029 emis în data de 23.06.2022 privind recepția coridorului de expropriere, în baza prevederilor art. 4 alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013,

În conformitate cu prevederile:

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

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. m), alin. (14), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (1), alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019,

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”, conform planului din Anexa nr. 1 și a listei din Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilul teren proprietate privată de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”, suma în valoare totală de 634.194,90 lei, conform listei din Anexa nr. 2, reprezentând suma globală estimată a despăgubirilor, conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2022 de Camera Notarilor Publici.

**Art. 3.** Suma prevăzută la art. 2 al prezentei hotărâri urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Sectorului 4 și urmează a fi virată de către acesta până la data de 31.12.2022 în conturi bancare deschise pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor de imobile, în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

**Art. 4.** Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilului expropriat, prevăzut la art. 1, se aprobă transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea edificării lucrării de utilitate publică publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”.

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

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

.....

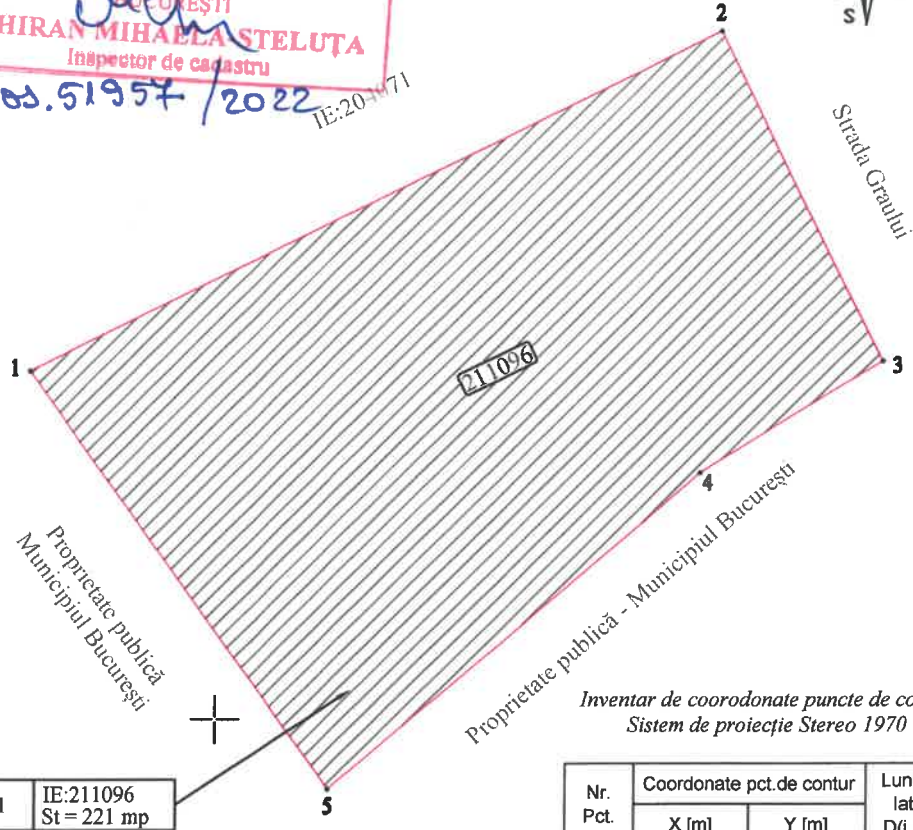
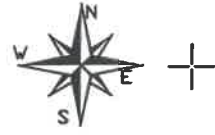
București, .....09.2022

Nr.....

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana ZAMFIR**

A.N.C.P.I  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 BUCUREȘTI  
 Prezentul document recepționat este valabil  
 însoțit de procesul verbal de recepție  
 nr. 1029 / data 23.06.2022

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 BUCUREȘTI  
**CHIRAN MIHAELA STELUȚA**  
 Inspector de cadastru  
 Dos. 51957 / 2022  
 IE: 201471



Inventar de coordonate puncte de contur  
 Sistem de proiecție Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322669.259	588574.992	20.40
2	322678.258	588593.298	9.76
3	322669.499	588597.601	5.65
4	322666.535	588592.795	12.91
5	322658.138	588582.996	13.70
S=221mp			



**Legendă:**

- Limita perimetrului de expropriere
- Limita imobile conform cadastre avizate OCPI
- Suprafețe afectate de culoarul de expropriere
- Nr. Crt. 1

Anexa nr.....la .....

**CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL**

Proiectul de utilitate publică:  
 „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare - Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) - Piața Sudului”



	<p><b>S.C. GEO-TOPO S.R.L.</b>                  București - Str. Sold. Savu Marin, nr. 6, Sector 2                  Tel. +40 21 255 39 49, e-mail : scgeotopo@yahoo.com                  Fax. +40 21 255 39 49 web : www.geotopo.ro</p>	<p><b>Primaria Municipiului București</b></p>	Planșa Nr. 1/1
Masurat Desenat Verificat	ing. Pinișoară Valentin ing. Pinișoară Valentin ing. Cătălin VASILE	Scara 1:817 1:200 Mai 2022	PLAN DE SITUAȚIE având ca scop: „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare - Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) - Piața Sudului”



ANEXA 2		mai 2022		Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica						
„Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șosea Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”										
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata Constructie propusa pentru expropriere (mp)	Valoare totala teren [Lei]	Valoare totala constructie [Lei]	Valoare totala teren [Lei]	Valoare totala teren [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	[REDACTAT]	str. Graului nr. 50	211096	221	-	634.194,90 lei	-	634.194,90 lei	128.180 €	Privat
Suprafata totala TEREN (mp)				221	-		-			
Valoare totala TEREN (mp) proprietate privata						634.194,90 lei		634.194,90 lei	128.180 €	
									curs euro 12 mai 2022	4,94769
ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorii imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publică - „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șosea Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”										
ANEXA 2 este realizată în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:										
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan aferent curții construcției, conform extras carte funciara nr. 37913/04.05.2022										
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.										
3. Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru Camerele notarilor publici pentru anul 2022, și anume zonările furnizate de Grila notarială 2022										
4. S-a avut în vedere Grila Notarială 2022 București întocmită de S.C. GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL										
5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL.										







Nr. 13753 / 22 09.2022

### REFERAT DE APROBARE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”

În conformitate cu atribuțiile legale și cu strategia și politicile de dezvoltare, Sectorul 4 al Municipiului București are printre priorități inițierea și derularea de obiective în vederea creșterii atractivității unității administrativ-teritoriale, decongestionarea traficului de pe arterele de circulație ale sectorului și continuarea procesului de dezvoltare, modernizare și reabilitare a infrastructurii acestui sector.

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru dezvoltarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea trotuarelor, a platformelor și crearea de noi locuri de parcare care vor contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, asigurarea unui confort sporit al locuitorilor care au reședința în zona, dar și a altor utilizatori.

În acest sens, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr.274/06.11.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București. În Anexa hotărârii, la poziția nr. 96 figurează obiectivul „Reabilitare/Modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șoseua Olteniței, Tronsonul cuprins între Piața Sudului și City Mall”. Indicatorii au fost actualizați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 136/31.05.2022, Anexa 3 - Deviz General al acestui obiectiv de investiții. Prin reabilitarea acestei artere se estimează un impact benefic atât asupra rețelei rutiere a Capitalei, asupra legăturilor cu zonele limitrofe acesteia, cât și asupra mediului înconjurător.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 140/31.05.2022 s-a solicitat Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”.

În data de 23.06.2022 a fost emis Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 1029 privind recepția coridorului de expropriere, în baza prevederilor art. 4 alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013.

Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii, potrivit acestui amplasament, este stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma de 634.194,90 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2022 de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Sectorului 4, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 140/31.05.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”.

Ulterior transferului dreptului de proprietate, acest imobil va fi trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”.

Ținând seama de Raportul de Specialitate comun al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridic, supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”.

**PRIMAR GENERAL**



**AVIZAT**  
**DIRECȚIA JURIDIC**  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Adrian IORDACHE**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECȚIA JURIDIC

Nr. 134575/20/09.2022

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”

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

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru dezvoltarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea trotuarelor și amenajarea de noi locuri de parcare.

De asemenea, în cadrul procesului de creștere a calității vieții a cetățenilor, se urmărește crearea unor noi zone pietonale care să deservească cetățenii și nevoile comunității, crearea de noi locuri de parcare care vor contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, asigurarea unui confort sporit al locuitorilor care au reședința în zona, dar și a altor utilizatori.

În urma analizării oportunității implementării obiectivului de investiții „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”, s-a constatat un impact benefic asupra rețelei rutiere și pietonale a Sectorului. Astfel, odată cu finalizarea acestui proiect extrem de important pentru toți locuitorii Bucureștiului, traficul va fi mai fluent, timpii de staționare a mașinilor în trafic vor fi reduși, poluarea va scădea și, totodată, numărul de accidente și ambuteiaje va fi redus.

În acest sens, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr.274/06.11.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București. În Anexa hotărârii, la poziția nr. 96 figurează obiectivul „Reabilitare/Modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șoseua Olteniței, Tronsonul cuprins între Piața Sudului și City Mall”. Indicatorii au fost actualizați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 136/31.05.2022, Anexa 3 - Deviz General al acestui obiectiv de investiții. Prin reabilitarea acestei artere se estimează un impact benefic atât asupra rețelei rutiere a Capitalei, asupra legăturilor cu zonele limitrofe acesteia, cât și asupra mediului înconjurător.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 140/31.05.2022 s-a solicitat Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”.



În data de 23.06.2022 a fost emis Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 1029 privind recepția coridorului de expropriere, în baza prevederilor art. 4 alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013.

Prin adresele Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București nr.P.6./4968/25.08.2022/50396/26.08.2022 și nr.P.6/5481/55467/16.09.2022, înregistrate la Cabinet Secretar General cu nr.122153/30.08.2022 și la Direcția Patrimoniu cu nr.DP122153/02.09.2022, respectiv cu nr. 134276/19.09.2022, a fost transmisă documentația necesară în scopul întocmirii proiectului de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”.

Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii, potrivit acestui amplasament, este stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma de 634.194,90 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2022 de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Sectorului 4, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 140/31.05.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”.

Ulterior transferului dreptului de proprietate, acest imobil va fi trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”.

Față de cele de mai sus, a fost întocmit proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”.

**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Mariana PERSUNARU**

**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**Șef Birou Exproprieri**  
**Veronica HALIPA**

**DIRECȚIA JURIDIC**  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Adrian JORDACHE**

Întocmit: Ing. Cristian NICOLAE



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

## HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseaua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”

### Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul comun de specialitate nr. P.10/3029/16.05.2022, respectiv P.17.1/87/16.05.2022, întocmit de către Direcția de Dezvoltare și Direcția Urbanism;

Văzând avizul Comisiei nr. 2 - *Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat și avizul Comisiei nr. 6 - Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;*

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. nr. 274/06.11.2018, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare / modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șos. Olteniței”;

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

Luând în considerare prevederile art. 4 alin. (2) și (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și d), alin. (7) lit. m), alin. (14), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1 (1)** Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, afectat de lucrarea de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseaua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”, conform planului din **Anexa nr. 1** și a listei din **Anexa nr. 2**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.



(2) Justa despăgubire pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, identificat în anexele prezentei hotărâri, a fost estimată conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2022 de Camera Notarilor Publici la suma de 634.194,90 lei, conform listei din Anexa nr. 2, sumă la plata căreia U.A.T. Sector 4 își exprimă disponibilitatea de a contribui din punct de vedere financiar.

**Art. 2** Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea imobilelor expropriate, așa cum sunt acestea identificate în anexele prezentei hotărâri, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șosea-ua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”.

**Art. 3 (1)** Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Sectorului 4 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

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

**Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 31.05.2022**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU



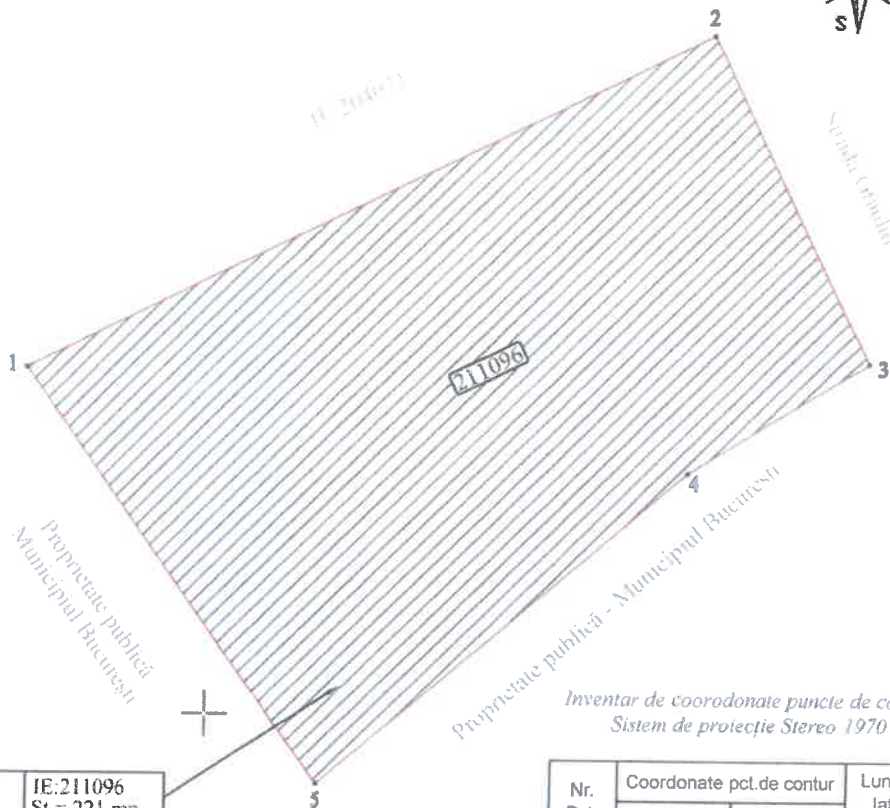
Contrasemnează  
Conform Codului administrativ  
Secretarul General al Sectorului 4

Tudor DOBRESCU

Nr. 140/31.05.2022



ANEXA NR. 1  
LA HELS<sub>4</sub> NR 140/31.05.2022



Inventar de coordonate puncte de contur  
Sistem de proiecție Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322669.259	588574.992	20.40
2	322678.258	588593.298	9.78
3	322669.499	588597.601	5.65
4	322666.535	588592.795	12.91
5	322658.138	588582.996	13.70
S=221mp			

Anexa nr.....la .....

**CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL**

Proiectul de utilitate publică:

„Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare - Șosea Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) - Piața Sudului”

**Legendă:**

- Limita perimetrului de expropriere
- Limita imobile conform cadastre avizate OCPI
- Suprafețe afectate de culoarul de expropriere
- Nr. Ct.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚĂ  
COSMIN CONSTANTIN BARBĂLEU



**S.C. GEO-TOPO S.R.L.**  
București - Str. Sold. Savu Marin, nr. 6, Sector 1  
Tel. +40 21 255 39 49 e-mail: scgeotopo@yahoo.com  
Fax: +40 21 255 39 49 web: www.geotopo.ro



**Primăria Municipiului  
București**

Planșa  
Nr. 1/1

Masurat ing. Pînișoară Valentin  
Desenat ing. Pînișoară Valentin  
Verificat ing. Cătălin VASILE

CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE  
Seria RS-BF Nr. 1981

Scara  
: 200

Mun. București, Sectorul 1, CĂTĂLIN VASILE CĂTĂLIN

Mai  
2022

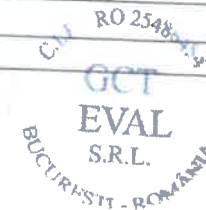
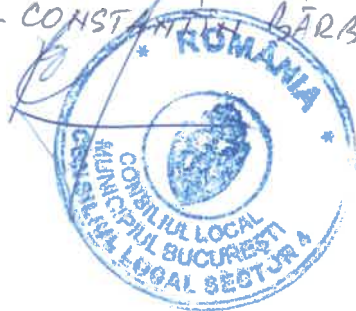
**PLAN DE SITUAȚIE**  
având ca scop:  
„Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare - Șosea Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) - Piața Sudului”

CATEGORIA D

ANEXA NR. 2  
LA HCL 34 NR. 140/31.05.2022

ANEXA 2		mai 2022		Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”						
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata Construcție propusa pentru expropriere (mp)	Valoare totala teren [Lei]	Valoare totala constructie [Lei]	Valoare totala teren [Lei]	Valoare totala teren [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	Stralnescu Elena si Stralnescu Nicolae	str. Graului nr. 50	211096	221	-	634.194,90 lei	-	634.194,90 lei	128.180 €	Privat
Suprafata totala TEREN (mp)				221	-					
Valoare totala TEREN (mp) proprietate privata						634.194,90 lei		634.194,90 lei	128.180 €	
ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorii imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publică - „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”									curs euro 12 mai 2022	4,94769
ANEXA 2 este realizată în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:										
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan aferent curții construcții, conform extras carte funciara nr. 37913/04.05.2022										
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.										
3. Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2022, și anume zonările furnizate de Grila notarială 2022										
4. S-a avut în vedere Grila Notarială 2022 București întocmită de S.C. GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL										
5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL.										

PREZENTATE DE SEDINȚĂ  
COȘMIN - CONSTANȚA BĂRBĂLAU





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

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

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea și actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiective de investiții derulate pe raza Sectorului 4**

**Consiliul Local al Sectorului 4**

Având în vedere Referatul de aprobare al Consilierului Local Stancu Magdalena-Mădălina și Raportul de specialitate al Direcției de Dezvoltare, Serviciul Planificare Investiții și Realizare de Lucrări Publice nr. P.10.1/808/30.05.2022;

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

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 274/06.11.2018, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 106/31.08.2021;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 47/18.03.2019, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art.139 alin. (3), art.166 alin.(2) lit. k) și alin.(4), art.196 alin.(1) lit. a) și art.197 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

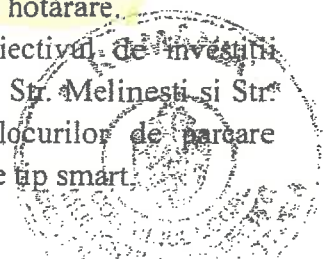
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.I.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Versant – stabilizarea spațiului verde cuprins între strada Prinosului și Calea Văcărești Municipiul București, Sector 4", conform **Anexei 1** la prezenta hotărâre.

**Art.II.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Amenajare spații verzi cuprinse între strada Costache Stamate – strada Mărțișor și zonele adiacente", conform **Anexei 2** la prezenta hotărâre.

**Art.III.** Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Reabilitare / modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șos. Oltenitei" (Tronsonul I - Cuprins între Piața Sudului și City Mall)", conform **Anexei 3** la prezenta hotărâre.

**Art. IV.** Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart.





supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”. conform **Anexei 4** la prezenta hotărâre.

**Art. V.** Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivului de investiții “Reconfigurarea prin modernizare, extindere pe verticală și remodelare a Pieței Agroalimentare Norilor”, conform **Anexei 5** la prezenta hotărâre.

**Art. VI.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Realizare sistem de lumini și antifonic”, parte integrantă din obiectivul „Pasaj rutier suprateran intersecția strada Turnu Măgurele x B-dul Metalurgiei x B-dul Alexandru Obregia”. conform **Anexelor 6 și 7** la prezenta hotărâre.

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

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

**Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 31.05.2022**

**PREȘEDINTELE ȘEDINȚĂ,**  
**Cosmin-Costan BARBĂLĂU**



**Contrasemnează**  
**Conform Codului administrativ**  
**Secretarul General al Sectorului 4**

**Tudor DOBRESU**

**Nr. 136/31.05.2022**

ANEXA 1 LA  
HCLSA NR. 136/31.05.2022

R

ASOCIEREA:  
CONCRETE DESIGN SOLUTIONS S R L, YARDMAN S R L, BAU STARK S R L, EURO BUILDING IDĒEA S R L.

Proiectant de specialitate: BE HOME CONCEPT S.R.L.

Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

VERSANT – Stabilizarea spațiului verde cuprins între strada Prinosului și Calea Văcărești, conform expertizei tehnice întocmite de inginer Aurel Harsulescu

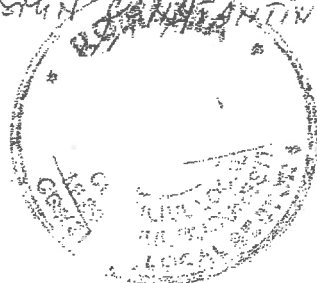
### DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

VERSANT – Stabilizarea spațiului verde cuprins între strada Prinosului și Calea Văcărești  
Municipiul București, Sector 4

Nr crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	lei/euro la cursul 4.9481 din data de 20.09.2021		cota TVA 0.190		
		Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>						
1.1	Obținerea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.2	Amenajarea terenului	8,000.000	1,616.782	1,520.000	9,520.000	1,923.971
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	6,000.000	1,212.587	1,140.000	7,140.000	1,442.978
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>14,000.000</b>	<b>2,829.369</b>	<b>2,660.000</b>	<b>16,660.000</b>	<b>3,366.949</b>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</b>						
2.1	Chelt. pt asig. utilitatilor necesare obiectivului de investitii	36,000.000	7,275.520	6,840.000	42,840.000	8,657.869
	2.1.1. Alimentare cu apa	8,000.000	1,616.782	1,520.000	9,520.000	1,923.971
	2.1.2. Canalizare	4,000.000	808.391	760.000	4,760.000	961.985
	2.1.3. Alimentare cu gaze naturale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	2.1.4. Alimentare cu agent termic	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	2.1.5. Alimentare cu energie electrica	12,000.000	2,425.173	2,280.000	14,280.000	2,885.956
	2.1.6. Telecomunicatii ( telefonie, radio-tv, etc)	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	2.1.7. Alte tipuri de retele exterioare	6,000.000	1,212.587	1,140.000	7,140.000	1,442.978
	2.1.8. Drumuri de acces	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	2.1.9. Cai ferate industriale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	2.1.10. Cheltuieli aferente racordarii la retele de utilitati	6,000.000	1,212.587	1,140.000	7,140.000	1,442.978

PREZENTIE DE SEMINIA  
COSMIL BANIANTIN BIRBALAN



Elaborat:  
A

ASOCIEREA

CONCRETE DESIGN SOLUTIONS S R L YARDMAN S R L BAU STARK S.R.L. EURO BUILDING IDEEA S R L

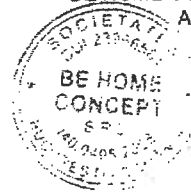
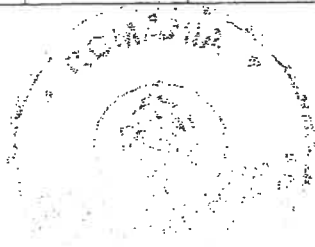
Proiectant de specialitate: BE HOME CONCEPT S.R.L

Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

TOTAL CAPITOL 2		36,000.000	7,275.520	6,840.000	42,840.000	8,657.869
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>						
3.1	Studii	23,500.000	4,749.298	4,465.000	27,965.000	5,651.664
	3.1.1. Studii de teren (Studiu geotehnic)	12,000.000	2,425.173	2,280.000	14,280.000	2,885.956
	3.1.2. Raportul privind impactul asupra mediului	3,500.000	707.342	665.000	4,165.000	841.737
	3.1.3. Alte studii specifice - probe de laborator	8,000.000	1,616.782	1,520.000	9,520.000	1,923.971
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10,350.000	2,091.712	1,966.500	12,316.500	2,489.137
	3.2.1. Obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	700.000	141.468	133.000	833.000	168.347
	3.2.2. Obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, obținerea autorizației de scoatere din circuitul agricol	700.000	141.468	133.000	833.000	168.347
	3.2.3. Obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de apă canalizare gaze termoficare, energie electrică, telefonie, etc	4,700.000	949.866	893.000	5,593.000	1,130.333
	3.2.4. Obținere aviz sanitar sanitar-veterinar și fitosanitar	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.2.5. Obținerea certificatului de nomenclatură strădala și adresa	500.000	101.049	95.000	595.000	120.248
	3.2.6. Încadrarea documentației obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciara	500.000	101.049	95.000	595.000	120.248
	3.2.7. Obținerea avizului PSI	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.2.8. Obținerea Acordului de Mediu	500.000	101.049	95.000	595.000	120.248
	3.2.9. Alte avize, acorduri și autorizații solicitate prin lege	2,750.000	555.769	522.500	3,272.500	661.365
3.3	Expertiză tehnică	6,500.000	1,313.636	1,235.000	7,735.000	1,563.226
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.5	Proiectare	757,111.250	153,010.499	143,851.138	900,962.388	182,082.494
	3.5.1. Temă de proiectare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	316,050.000	63,873.002	60,049.500	376,099.500	76,008.872
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	36,811.250	7,439.472	6,994.138	43,805.388	8,852.971
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	404,250.000	81,698.026	76,807.500	481,057.500	97,220.650
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.7	Consultanță	245,408.335	49,596.479	46,627.584	292,035.919	59,019.809
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	122,704.168	24,798.239	23,313.792	146,017.960	29,509.905
	3.7.2. Auditul financiar	122,704.168	24,798.239	23,313.792	146,017.960	29,509.905
3.8	Asistență tehnică	537,979.171	108,724.393	102,216.042	640,195.213	129,382.028
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	47,162.500	9,531.436	8,960.875	56,123.375	11,342.409
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	42,875.000	8,664.942	8,146.250	51,021.250	10,311.281
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	4,287.500	866.494	814.625	5,102.125	1,031.128
	3.8.2. Dirigenție de șantier - 2% din C+M	490,816.671	99,192.957	93,255.167	584,071.838	118,039.619

Elaborat:

BE HOME CONCEPT S.R.L.





ASOCIERIA:  
CONCRETE DESIGN SOLUTIONS S.R.L., YARDMAN S R.L., BAU STARK S R.L., EURO BUILDING IDEA S R.L.

Proiectant de specialitate: BE HOME CONCEPT S.R.L.

Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>1,580,848.756</b>	<b>319,486.016</b>	<b>300,361.264</b>	<b>1,861,210.020</b>	<b>380,186,359</b>
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>						
4.1	Construcții și instalații	24,540,833.530	4,959,647.851	4,662,758.371	29,203,591.900	5,901,980.942
	4.1.1. Lucrări de amenajare spații verzi: CONSTRUCTII SI INSTALATII	24.540.833.530	4.959.647.851	4.662.758.371	29.203.591.900	5.901.980.942
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.5	Dotări	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.6	Active necorporale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>24,540,833.530</b>	<b>4,959,647.851</b>	<b>4,662,758.371</b>	<b>29,203,591.900</b>	<b>5,901,980.942</b>
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>						
5.1	Organizare de șantier - 3% din C+M	744,530.381	150,467.933	141,460.772	885,981.153	179,056.841
	5.1.1. Constr. și instalații afer. organizării de șantier	499,122.046	100,871.455	94,833.189	593,955.234	120,037.031
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier - 1 % din C+M	245,408.335	49,596.479	46,627.584	292,035.919	59,019.809
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	536,439.313	108,413.191	0.000	636,439.313	108,413.191
	5.2.1. Comisionate și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% din C+M	122,954.168	24,848.764	0.000	122,954.168	24,848.764
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1 % din C+M	24,590.834	4,969.753	0.000	24,590.834	4,969.753
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,6% din C+M	125,449.778	25,353.121	0.000	125,449.778	25,353.121
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	263,444.534	53,241.554	0.000	263,444.534	53,241.554
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute - 10% din C+M	2,617,168.229	528,923.876	497,261.963	3,114,430.192	629,419.412
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>3,998,137.922</b>	<b>787,805.000</b>	<b>638,722.736</b>	<b>4,536,980.858</b>	<b>916,899.444</b>
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice și teste	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>TOTAL CAPITOLUL 4+5+6</b>						
Din care C+M (Cap. 1.2+Cap. 1.3+Cap. 1.4+Cap. 2.1+Cap. 4.1+Cap. 4.2+Cap. 5.1.1)		<b>25,089,955.575</b>	<b>5,070,624.194</b>	<b>4,767,091.559</b>	<b>29,857,047.134</b>	<b>6,034,042.791</b>

PRESENTE DE ȘANȚĂ  
COMUNICATĂ ÎN BAZA  
ROMÂNIA



Elaborat:  
Arh. [ ]

AMEXA 2 LA  
 HC LS, NR 136/31.05.202

ASOCIEREA  
 CONCRETE DESIGN SOLUTIONS S R L YARDMAN S R L BAU STARK S R L EURO BUILDING IDEA S R L

Proiectant de specialitate: BE HOME CONCEPT S R L

Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

### DEVIZ GENERAL

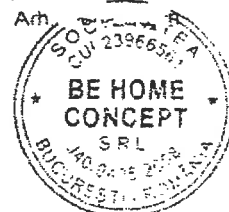
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

#### AMENAJAREA SPAȚIILOR VERZI CUPRINSE ÎNTRE STRADA COSTACHE STAMATE - STRADA MĂRȚIȘOR ȘI ZONELE ADIACENTE Municipiul București, Sector 4

lei/euro la cursul 4.9481 din data de 20.09.2021 cota TVA 0.190

Nr crt	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>						
1.1	Obținerea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.2	Amenajarea terenului	8.000.000	1.616.782	1.520.000	9.520.000	1.923.971
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	6.000.000	1.212.587	1.140.000	7.140.000	1.442.978
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>14.000.000</b>	<b>2.829.369</b>	<b>2.660.000</b>	<b>16.660.000</b>	<b>3.366.949</b>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>						
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului de investiții	36.000.000	7.275.520	6.840.000	42.840.000	8.657.869
	2.1.1. Alimentare cu apă	8.000.000	1.616.782	1.520.000	9.520.000	1.923.971
	2.1.2. Canalizare	4.000.000	808.391	760.000	4.760.000	961.985
	2.1.3. Alimentare cu gaze naturale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	2.1.4. Alimentare cu agent termic	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	2.1.5. Alimentare cu energie electrică	12.000.000	2.425.173	2.280.000	14.280.000	2.885.956
	2.1.6. Telecomunicații ( telefonie, radio-tv, etc)	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	2.1.7. Alte tipuri de rețele exterioare	6.000.000	1.212.587	1.140.000	7.140.000	1.442.978
	2.1.8. Drumuri de acces	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	2.1.9. Cai ferate industriale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	2.1.10. Cheltuieli aferente racordării la rețele de utilități	6.000.000	1.212.587	1.140.000	7.140.000	1.442.978
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>36.000.000</b>	<b>7.275.520</b>	<b>6.840.000</b>	<b>42.840.000</b>	<b>8.657.869</b>
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>						
3.1	Studii	23.500.000	4.749.298	4.465.000	27.965.000	5.651.864
	3.1.1. Studii de teren (Studiu geotehnic)	12.000.000	2.425.173	2.280.000	14.280.000	2.885.956
	3.1.2. Raportul privind impactul asupra mediului	3.500.000	707.342	665.000	4.165.000	841.737
	3.1.3. Alte studii specifice - probe de laborator	8.000.000	1.616.782	1.520.000	9.520.000	1.923.971

Elaborat:  
 BE HOME CONCEPT S.R.L



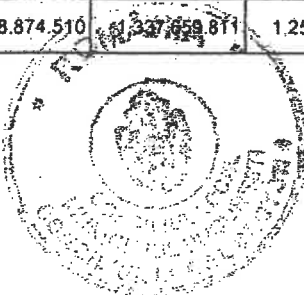
## ASOCIEREA:

CONCRETE DESIGN SOLUTIONS S.R.L., YARDMAN S.R.L., BAU STARK S.R.L., EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Proiectant de specialitate: BE HOME CONCEPT S.R.L.

Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	10.350.000	2.091.712	1.966.500	12.316.500	2.489.137
	3.2.1. Obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	700.000	141.468	133.000	833.000	168.347
	3.2.2. Obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, obținerea autorizației de scoatere din circuitul agricol	700.000	141.468	133.000	833.000	168.347
	3.2.3. Obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, etc	4.700.000	949.860	893.000	5.593.000	1.130.333
	3.2.4. Obținere aviz sanitar, sanitar-veterinar si fitosanitar	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.2.5. Obținerea certificatului de nomenclatură stradala și adresa	500.000	101.049	95.000	595.000	120.248
	3.2.6. Intocmirea documentației, obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciara	500.000	101.049	95.000	595.000	120.248
	3.2.7. Obținerea avizului PSI	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.2.8. Obținerea Acordului de Mediu	500.000	101.049	95.000	595.000	120.248
	3.2.9. Alte avize, acorduri și autorizații solicitate prin lege	2.750.000	555.769	522.500	3.272.500	661.365
3.3	Expertizare tehnică	6.500.000	1.313.636	1.235.000	7.735.000	1.563.226
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.5	Proiectare	730.228.312	147.577.517	138.743.379	868.971.691	175.617.245
	3.5.1. Temă de proiectare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	316.050.000	63.873.002	60.049.500	376.099.500	76.008.872
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	9.928.312	2.006.490	1.886.379	11.814.691	2.387.723
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	404.250.000	81.698.026	76.807.500	481.057.500	97.220.650
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.7	Consultanță	66.188.745	13.376.598	12.575.862	78.764.607	15.918.152
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	33.094.373	6.688.299	6.287.931	39.382.303	7.959.076
	3.7.2. Auditul financiar	33.094.373	6.688.299	6.287.931	39.382.303	7.959.076
3.8	Asistență tehnică	179.539.990	36.284.633	34.112.598	213.652.588	43.178.713
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	47.162.500	9.531.436	8.960.875	56.123.375	11.342.409
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	42.875.000	8.664.942	8.146.250	51.021.250	10.311.281
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	4.287.500	866.494	814.625	5.102.125	1.031.128
	3.8.2. Dirigențe de șantier - 2% din C+M	132.377.490	26.753.196	25.151.723	157.529.213	31.836.303
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>1.016.307.047</b>	<b>205.393.393</b>	<b>193.098.339</b>	<b>1.209.405.386</b>	<b>244.418.137</b>
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>						
4.1	Construcții și instalații	6.618.874.510	1.337.659.811	1.257.586.157	7.876.460.667	1.591.815.175
	4.1.1. Lucrări de amenajare spații verzi: CONSTRUCTII SI INSTALATII	6.618.874.510	1.337.659.811	1.257.586.157	7.876.460.667	1.591.815.175

Elaborat:  
BE HOME CONCEPT S.R.L.



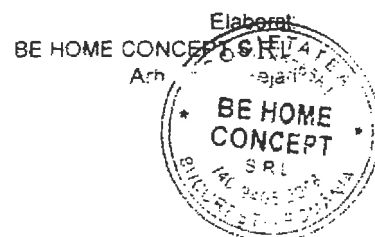
ASOCIEREA  
 CONCRETE DESIGN SOLUTIONS S R L YARDMAN S R L BAU STARK S R L EURO BUILDING IDEA S R L

Proiectant de specialitate BE HOME CONCEPT S R L

Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.5	Dotări	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.6	Active necorporale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>6,618,874.810</b>	<b>1,337,659.811</b>	<b>1,267,588.157</b>	<b>7,876,460.667</b>	<b>1,591,815.175</b>
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>						
5.1	Organizare de șantier - 3% din C+M	80,176.645	16,203.522	15,233.563	95,410.208	19,282.191
	5.1.1. Constr. și instalații afer. organizării de șantier	13,987.900	2,826.923	2,657.701	16,645.601	3,364.039
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier - 1% din C+M	66,188.745	13,376.598	12,575.862	78,764.607	15,918.152
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	143,597.814	29,020.758	0.000	143,597.614	29,020.758
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0.5% din C+M	33,344.373	6,738.823	0.000	33,344.373	6,738.823
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0.1% din C+M	6,668.875	1,347.765	0.000	6,668.875	1,347.765
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0.5% din C+M	33,414.312	6,752.958	0.000	33,414.312	6,752.958
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/definiție	70,170.055	14,181.212	0.000	70,170.055	14,181.212
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute - 10% din C+M	768,518.156	155,315.809	146,018.450	914,536.605	184,825.813
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>992,292.416</b>	<b>200,540.089</b>	<b>161,262.012</b>	<b>1,153,544.427</b>	<b>233,128.762</b>
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice și teste	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>Din care C + M (Cap. 1.2+Cap. 1.3+Cap. 1.4+Cap. 2.1+Cap. 4.1+Cap. 4.2+Cap. 5.1.1)</b>		<b>6,682,862.410</b>	<b>1,350,591.623</b>	<b>1,269,743.858</b>	<b>7,952,608.269</b>	<b>1,607,204.031</b>

PROIECTANT DE SPECIALITATE  
 LESIMON CONSTANTIN GARDOLIN



# DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

(cf. HG 907/2016)

AMEXA 3 LA  
BOMACO S.R.L.

HELINA 136/31.05.2022

Reabilitare / modernizare sistem rutier (carosabil si trotuare) si amenajare locuri de parcare –  
sos. Oltenitei (tronson cuprins intre Piata Sudului si City Mall)

in preturi la data de 12.05.2022; curs euro/leu = 4.94769

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA [le]	TVA -19% [le]	Valoare cu TVA [le]
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului			
1.2	Amenajarea terenului	634.194,90	120.497,03	754.691,93
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială			
1.4	Cheltuieli pentru relocarea protecției utilităților			
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>634.194,90</b>	<b>120.497,03</b>	<b>754.691,93</b>
<b>CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>				
<b>CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
<b>Studii</b>				
3.1	3.1.1. Studii de teren	36.080,00	6.855,20	42.935,20
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	36.080,00	6.855,20	42.935,20
	3.1.3. Alte studii specifice			
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	49.827,00	9.467,73	59.294,73
3.3	Expertiză tehnică	6.000,00	1.140,00	7.140,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor			
<b>Proiectare</b>				
3.5	3.5.1. Teme de proiectare	419.579,10	79.720,03	499.299,13
	3.5.2. Studiu de fezabilitate			
	3.5.3. Studiu de fezabilitate / DALI și deviz general	101.986,00	19.377,34	121.363,34
	3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	58.332,00	10.703,08	67.035,08
	3.5.5. Verificarea tehnică a proiectului tehnic și detaliilor de execuție	11.332,00	2.163,08	13.495,08
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	249.929,10	47.486,53	297.415,63
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție			
<b>Consultanță</b>				
3.7	3.7.1. Managementul de proiect pt. obiectul de investiții			
	3.7.2. Auditul financiar			
<b>Asistență tehnică</b>				
3.8	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	303.063,33	57.582,03	360.645,36
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	101.021,11	19.194,01	120.215,12
	3.8.1.2 pt. participarea la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de ISC	101.021,11	19.194,01	120.215,12
	3.8.2. Dirigenție de șantier	202.042,22	38.388,02	240.430,24
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>810.969,43</b>	<b>154.084,19</b>	<b>965.053,63</b>
<b>CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	20.204.222,25	3.838.802,23	24.043.024,48
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale			
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj			
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale fără montaj și echipamente de transport			
4.5	Dotări			
4.6	Active necorporale			
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>20.204.222,25</b>	<b>3.838.802,23</b>	<b>24.043.024,48</b>
<b>CAPITOLUL 5: Alte Cheltuieli</b>				
<b>Organizare de șantier</b>				
5.1	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații pt. organizarea de șantier	606.128,67	115.164,07	721.292,74
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	506.105,58	95.970,06	601.075,62
	5.1.3. Cheltuieli pentru amenajarea șantierului	101.021,11	19.194,01	120.215,12
<b>Comisioane, cota, taxe, costul creditului</b>				
5.2	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	232.602,61		232.602,61
	5.2.2. Cota aferentă ISC pt. controlul calității lucrărilor de construcții	103.546,64		103.546,64
	5.2.3. Cota aferentă ISC pt. controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pt. autorizarea lucrărilor de construcții	20.709,33		20.709,33
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	103.546,64		103.546,64
	5.2.5. Taxe pt. acorduri, avize conforme și autorizație de construire/desființare	5.000,00		5.000,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute - 10% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.5 + 3.8 + 4))	2.092.886,47	397.810,43	2.490.296,90
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate			
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>2.931.615,76</b>	<b>512.774,50</b>	<b>3.444.390,24</b>
<b>CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și pregătire la beneficiar</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare			
6.2	Probe tehnologice și teste			
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>24.581.002,33</b>	<b>4.626.157,95</b>	<b>29.207.160,28</b>
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>20.709.327,61</b>	<b>3.934.772,28</b>	<b>24.644.100,89</b>

FRUNTE DE ȘANTIER  
COSTIN CUMBĂRIȚĂ BARBĂLEA

Beneficiar,  
SECTORUL 4 al Municipiului București

SOCIETATE DE PROIECTARE ȘI  
COMERCIALIZARE  
Intocmit  
BOMACO SRL





ANEXA 5 LA  
 HCL nr. 136/31.05  
 2022

Proiectant  
**CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L**

Faza de proiectare P.T. - D.E.

**DEZIG GENERAL VARIANTA 2**  
 al obiectivului de investitie  
**Centru HG nr. 067/29 noiembrie 2014**  
**RECONFIGURARE PRIN MODERNIZARE, EXTINDERE PE VERTICALA SI REMODELARE A PIETEI AGROALEMANTARE NORILOR**  
 Strada Constantin I. Brancu nr. 7, Sector 4, Bucuresti

Titlul general este parte contractivă a studiului de fezabilitate/documentului de avizare a lucrurilor de executat

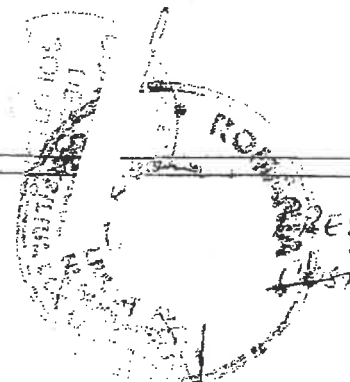
Nr. crt.	Descrierea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (2)	TVA	Valoare	Valoare
		(fără TVA)	20%	(cu TVA)	(cu TVA)
1	2	3	4	5	6
<b>CAPITOLUL 1.</b>					
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>					
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	1.913.969,42	192.752,20	1.206.914,62	243.292,42
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și asigurarea siguranței înaltă	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	350.000,00	68.500,00	418.500,00	84.100,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>1.913.969,42</b>	<b>261.252,20</b>	<b>1.652.014,62</b>	<b>327.392,42</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>					
<b>Cheltuieli pentru studiul de fezabilitate necesare obiectivului de investitie</b>					
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	574.127,27	106.035,61	1.040.292,88	210.255,95
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>574.127,27</b>	<b>106.035,61</b>	<b>1.040.292,88</b>	<b>210.255,95</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>					
<b>Cheltuieli pentru proiectarea și sistematizarea tehnică</b>					
3.1	Studii	66.539,20	12.656,75	79.145,95	15.936,51
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii speciale	66.539,20	12.656,75	79.145,95	15.936,51
3.2	Documentația suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	131.500,22	0,00	131.500,22	26.300,00
3.3	Expertiza tehnică	2.785,47	552,24	3.347,71	689,92
3.4	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic, al clădirii	643,54	128,70	772,24	156,32
3.5	Proiectare	513.910,00	115.622,00	730.420,00	147.628,84
3.5.1	Terme de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiul de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrurilor de executat și dez. general	39.000,00	18.910,00	117.910,00	23.811,00
3.5.4	Documentația tehnică necesară în vederea obținerii avizelor/autorizațiilor	132.000,00	26.400,00	157.800,00	31.748,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detaliu de execuție	380.910,00	72.712,00	453.622,00	90.069,80
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Proiect anti	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Trasatura financiară	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.3	Corespondența către de finanțare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	215.387,74	41.057,68	257.025,42	51.948,48
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	2.500,00	475,00	2.975,00	601,29
3.8.1.2	Pentru scopul de proiectare și realizare a lucrărilor de execuție, pentru de proiectare/proiectantului de Sistem Construcții	2.000,00	390,00	2.390,00	481,00
3.8.1.2.1	Pentru scopul de proiectare și realizare a lucrărilor de execuție, pentru de proiectare/proiectantului de Sistem Construcții	600,00	96,00	696,00	139,26
3.8.2	Execuție de șantier	215.387,74	41.057,68	257.025,42	51.948,48
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>1.011.282,13</b>	<b>179.348,34</b>	<b>1.202.241,78</b>	<b>242.986,63</b>
<b>CAPITOLUL 4.</b>					
<b>Cheltuieli pentru investiția de baza</b>					
4.1	Construcții și instalații	19.936.532,19	3.987.311,11	22.923.773,22	4.723.741,82
4.2	Alte utilități, echipamente tehnice și funcționale și funcționale	662.666,42	132.533,28	795.209,70	162.356,29
4.3	Utilități și echipamente tehnice și funcționale care necesită montaj	1.526.343,17	305.268,63	1.831.611,80	373.732,33
4.4	Utilități, echipamente funcționale și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de lucru	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	1.267.578,01	253.515,60	1.521.093,61	310.217,61
4.6	Active necesare	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>23.393.120,79</b>	<b>4.678.628,62</b>	<b>28.071.749,33</b>	<b>5.807.308,05</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>					
<b>Alte cheltuieli</b>					
5.1	Acoperirea de șantier	602.183,96	120.436,79	722.620,75	144.524,15
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente amenajării de șantier	598.210,67	119.642,13	717.852,80	143.417,33
5.1.2	Cheltuieli pentru amenajarea șantierului	4.973,29	0,00	4.973,29	1.106,82
5.2	Comisioane, taxe, costuri locale, taxuri șantierului	272.949,80	0,00	272.949,80	54.589,96
5.2.1	Comisioane și dobânzi aferente creditului bancar finanțat	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Costul aferent TVA pentru costurile câștigului financiar de construcții (0,6% din C+M) (cf. Legea 10/1996)	115.497,23	0,00	115.497,23	23.099,45
5.2.3	Costul aferent TVA pentru costurile statului și amenajarea terenului, urbanism și pentru utilizarea utilitatilor de construcții	22.229,44	0,00	22.229,44	4.445,89
5.2.4	Costul aferent Casei Sociale și Construcțiilor - CSU	115.427,22	0,00	115.427,22	23.085,45
5.2.5	Taxe pentru acordarea avizelor conforma și autorizarea de construire/destinație	5.000,00	0,00	5.000,00	1.000,00
5.2.6	Impozitul Aritmet 0,40% din valoarea investiției	11.840,73	0,00	11.840,73	2.368,15
5.3	Cheltuieli diverse și neracordate	2.461.947,13	492.389,43	2.954.336,56	590.867,32
5.4	Cheltuieli pentru informare și substituite	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>1.079.144,31</b>	<b>212.826,22</b>	<b>1.291.970,53</b>	<b>260.514,97</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>					
<b>Cheltuieli pentru probe tehnice și teste</b>					
6.1	Prepararea personalului de execuție	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Proba tehnice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>30.688.120,41</b>	<b>5.792.754,23</b>	<b>36.480.874,64</b>	<b>7.395.216,08</b>
<b>(în care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>21.294.144,98</b>	<b>4.28.894,97</b>	<b>27.723.339,95</b>	<b>5.603.884,84</b>

Data

Mai 2022

Beneficiar/autor  
 Primăria Sectorului 4

TOTAL GENERAL	cu TVA	cu TVA
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	21.294.144,98	1.620,21
ACC	1.208,14	



**PREȘEDINTE DE ȘANȚA**  
**CRISTINA CONSTANȚA BERBĂLEA**

În data de

AMEXA 6 LA  
HCS4 NR. 136/31.05  
2022

Proiectant ASOCIEREA:  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
YARDMAN S.R.L.  
BAU STARK S.R.L.  
EURO BUILDING IDEEA S.R.L.  
Faza de proiectare: SF

DEVIZ GENERAL  
al obiectivului de investiții  
Conforma HG nr. 947 / 28 noiembrie 2016

SISTEM DE LUMINĂ ȘI SISTEM ANTI-FONIC LA PASARUL RUTIER SUPRATERAN SITUAT ÎN INTERSECȚIA STR. TURNOI MĂGURELE-ȘI. METALURGEI-ȘI. ALEXANDRU OGBESIA

Municipiul București, Sector 4

\*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate documentat și de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Valoare
		(fără TVA)	18%	(cu TVA)	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei	euro
<b>CAPITOLUL 1.</b>					
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>					
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>					
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții</b>					
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	56.792,21	10.790,52	67.582,73	13.678,20
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>56.792,21</b>	<b>10.790,52</b>	<b>67.582,73</b>	<b>13.678,20</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>					
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>					
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de acte, acorduri și autorizații	239.082,07	0,00	239.082,07	48.359,98
3.3	Expertiza tehnică	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	627.671,58	119.374,80	747.046,38	151.156,23
3.5.1	Taxe de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	209.373,96	39.773,53	249.147,49	50.365,41
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii acordurilor/autorizațiilor	130.549,24	26.314,36	156.863,60	33.590,27
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	34.887,31	6.626,56	41.513,87	8.597,57
3.5.6	Proiect tehnic și detaliile de execuție	244.211,17	46.400,12	290.611,29	59.782,36
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	233.018,67	44.273,59	277.292,26	56.988,93
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	233.018,67	44.273,59	277.292,26	56.988,93
3.7.2	Aușul financiar	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.3	Consultanța coreră de finanțare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	418.647,73	78.543,06	497.190,79	100.770,82
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	69.774,62	13.257,17	83.031,79	16.785,54
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	13.954,92	2.651,43	16.606,35	3.359,03
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la toate etapele în programul de control al lucrărilor de execuție. Incirzi de către Inspectoratul de Stat în Construcții	55.819,70	10.605,74	66.425,44	13.426,11
3.8.2	Diagnostice de sanitar	348.873,11	65.285,89	414.159,00	83.975,89
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>1.318.729,25</b>	<b>243.129,25</b>	<b>1.561.858,50</b>	<b>314.371,97</b>
<b>CAPITOLUL 4.</b>					
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>					
4.1	Construcții și instalații	22.716.886,50	4.118.206,44	27.035.092,94	5.488.089,21
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	135.000,00	25.450,00	160.450,00	32.485,25
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	450.000,00	85.500,00	535.500,00	109.117,48
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Detalii	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporate	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>23.301.886,50</b>	<b>4.429.156,44</b>	<b>27.731.042,94</b>	<b>5.620.574,74</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>					
<b>Alte cheltuieli</b>					
5.1	Organizare de sanitar	353.823,58	64.418,30	418.241,88	84.840,49
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de sanitar	349.528,30	64.418,30	413.946,60	84.133,46
5.1.2	Cheltuieli coreră organizării sanitarului	3.495,28	0,00	3.495,28	707,06
5.2	Comisioane, taxe, costuri legale, costul creditului	287.468,39	0,00	287.468,39	58.181,98
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancar finanțare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,5% din C+M (cf. Legea 10/1995)	116.281,04	0,00	116.281,04	23.522,80
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul stăruții în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	23.258,21	0,00	23.258,21	4.764,52
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	116.281,04	0,00	116.281,04	23.522,80
5.2.5	Taxa pentru acordul avizat conform actelor de construcții destinate	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.5.1	Timbru Arhitect 0,05% din valoarea investiției	11.628,10	0,00	11.628,10	2.352,26
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2.440.579,80	453.700,68	2.894.280,48	587.449,02
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>3.041.822,77</b>	<b>538.119,04</b>	<b>3.580.133,81</b>	<b>726.391,46</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>					
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>					
6.1	Preșalari personalului de execuție	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>27.338.421,73</b>	<b>5.211.381,35</b>	<b>33.149.812,98</b>	<b>6.785.308,51</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>23.258.297,91</b>	<b>4.418.856,34</b>	<b>27.677.154,25</b>	<b>5.596.379,05</b>

	Ind. lei/imp fără TVA	Ind. lei/imp cu TVA	Ind. euro/imp fără TVA	Ind. euro/imp cu TVA
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3.487,94</b>	<b>4.138,95</b>	<b>705,52</b>	<b>837,12</b>
<b>C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>2.963,65</b>	<b>3.455,34</b>	<b>667,33</b>	<b>798,92</b>
<b>ACORDUL SUPRATA ALEG-ETI INTERVIZ</b>	<b>0,018,00</b>			

\*2) în cazul în care de 30.05.2022

1 euro = 4,763 lei

PROIECTANT  
CONSTRUCȚII

ANEXA 7 LA  
HCLSLH Nr. 136/31.05.2022

Proiectant: ASOCIEREA  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
YARD&R S.R.L.  
BAU STARK S.R.L.  
EURO BUILDING IDEEA S.R.L.  
Faza de proiectare: SF

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conținut HG nr. 947 / 26 noiembrie 2018

PAJAJ RUTIER SUPRATERAN RUTIER INTERSECȚIA STRAZI TRICHI MAGURELE X BULEVARDUL METALURGIEI X BULEVARDUL ALEXANDRU ODREBIA

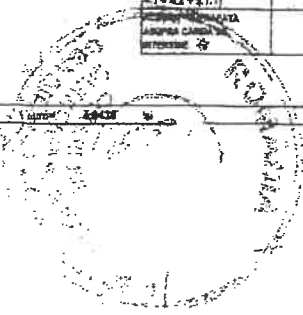
Municipiul București, Sector 4

\*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate documentat de vizare a lucrărilor de intervenții

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de activități	Valoare (2) (fără TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Valoare (cu TVA)
1	2	3	4	5	6
<b>CAPITOLUL 1.</b>					
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	1.280.000,00	229.000,00	1.428.000,00	288.948,84
1.2	Amenajarea terenului	368.198,00	67.578,50	383.128,50	71.451,20
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și salubitatea stărilor în căști	198.778,95	20.887,59	128.444,45	26.183,10
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	11.896.000,00	2.432.000,00	15.232.000,00	3.061.638,79
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>14.411.176,95</b>	<b>2.738.846,18</b>	<b>17.152.572,95</b>	<b>3.448.511,93</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>					
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții					
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	1.554.782,21	295.790,52	1.852.582,73	374.728,49
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>1.554.782,21</b>	<b>295.790,52</b>	<b>1.852.582,73</b>	<b>374.728,49</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>					
Cheltuieli pentru proiectarea și execuția lucrărilor					
3.1	Studii	96.251,25	18.420,74	115.371,50	23.238,70
3.1.1	Studii de teren	58.351,25	11.086,74	69.437,99	14.045,47
3.1.2	Reporți privind impactul asupra mediului	8.989,00	1.852,00	11.062,00	2.354,91
3.1.3	Alte studii speciale	28.911,00	5.472,00	34.272,00	6.932,32
3.2	Documentații tehnice și cheltuieli pentru obținerea de arhive, acorduri și autorizări	298.962,97	56.255,59	352.337,66	71.268,59
3.3	Expertiză tehnică	44.008,08	8.120,00	57.128,00	11.551,87
3.4	Cercetări științifice avansate și studii energetice și climatice	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	2.675.371,06	508.320,51	3.183.691,50	643.876,62
3.5.1	Trasarea și proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studii de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studii de fezabilitate/documentații de proiectare a lucrărilor de intervenții și deviz general	776.758,88	147.584,37	924.344,23	186.976,39
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii autorizațiilor/autorizațiilor	172.113,24	32.701,52	204.814,76	41.428,61
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	106.887,31	20.308,58	127.195,90	25.728,57
3.5.6	Proiect tehnic și detaliile de execuție	1.819.612,58	307.726,03	2.127.338,71	389.849,25
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	833.018,67	120.273,58	753.292,48	152.371,14
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	833.018,67	120.273,58	753.292,48	152.371,14
3.7.2	Utilități financiare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.3	Consultanță tehnică de finanțare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	1.582.388,95	300.650,29	1.883.039,24	380.885,20
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	286.280,26	50.589,45	316.949,71	64.050,32
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	83.876,33	11.984,50	75.060,63	15.182,82
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fază inclusă în programul de control al lucrărilor de execuție, având ca obiect încheierea de Stat în Construcții	203.183,93	38.604,95	241.788,88	48.867,50
3.8.2	Organizația de studii	1.319.108,69	250.060,84	1.598.178,53	316.794,88
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>3.231.793,23</b>	<b>1.813.848,72</b>	<b>5.045.641,95</b>	<b>1.353.361,72</b>
<b>CAPITOLUL 4.</b>					
Cheltuieli pentru investiții de bunuri					
4.1	Capitole și instalații	85.428.084,54	16.155.522,26	101.164.586,80	20.466.968,06
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	135.000,00	25.650,00	180.850,00	32.495,25
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	450.000,00	85.500,00	635.500,00	108.317,48
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporate	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>85.813.084,54</b>	<b>16.266.672,26</b>	<b>101.889.756,80</b>	<b>20.607.778,79</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>					
Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de schimb	1.534.321,13	234.884,48	2.265.007,81	458.167,32
5.1.1	Lucrări de copiere și instalare albențe organizări de schimb	1.780.885,88	334.564,48	2.095.430,14	423.850,10
5.1.2	Cheltuieli conexă organizării schimbului	169.897,47	0,00	169.897,47	34.317,22
5.2	Comisia de taxă, cost legal, costul creditului	1.187.781,25	225.673,44	1.413.459,69	285.905,52
5.2.1	Comisia de taxă și dobânzile aferente creditului bancar finanțare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Costul aferent ISC pentru contribuția capitalului lucrărilor de construcții 0,5% din CVM (d. Lege 101/1995)	508.478,25	0,00	508.478,25	102.851,70
5.2.3	Costul aferent ISC pentru contribuția statului în amenajarea terenurilor, obținerea și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	101.695,85	0,00	101.695,85	20.370,34
5.2.4	Costul aferent Casei Sociale a Constructorilor - CSC	508.478,25	0,00	508.478,25	102.851,70
5.2.5	Taxa pentru studii, avize conform și autorizarea de construire/ deservirea	57.500,00	10.825,00	68.325,00	13.840,57
5.2.5.1	Tambur Arhitect 0,05% din valoarea investiției	11.828,10	0,00	11.828,10	2.362,26
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	6.452.391,13	1.225.854,31	7.678.245,44	1.533.128,23
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	30.500,00	0,00	30.500,00	6.268,21
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>8.999.696,51</b>	<b>1.796.187,21</b>	<b>10.795.883,74</b>	<b>2.203.267,27</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>					
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Programe personalizat de aplicabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice al test	100.000,00	19.000,00	119.000,00	24.070,55
<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>		<b>100.000,00</b>	<b>19.000,00</b>	<b>119.000,00</b>	<b>24.070,55</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>116.617.272,34</b>	<b>22.119.348,83</b>	<b>138.736.621,17</b>	<b>28.012.749,13</b>
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 6.1.1)		<b>101.595.648,28</b>	<b>19.332.473,36</b>	<b>121.617.822,82</b>	<b>24.674.705,17</b>

	Ind. înțeles fără TVA	Ind. înțeles cu TVA	Ind. curent fără TVA	Ind. curent cu TVA
TOTAL GENERAL	116.617,27	22.119,35	138.736,62	28.012,75
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 6.1.1)	101.595,65	19.332,47	121.617,82	24.674,71
REPERTELE DE LA ANEXA CARTEI DE DEVIZ	8.818,99			

Data:  
MAY 2022  
Beneficiar investitor:  
Primăria Sector 4



PREȘANȚE DE SEMNĂTURA  
CĂȘTIN COȘTĂNTIN AJDĂRĂȘU





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**  
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București  
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

***Având în vedere:***

Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4;  
Raportul de specialitate al Direcției Investiții – Serviciul Investiții nr. P.9.1/ 1082/ 31.10.2018

***Văzând:***

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;  
În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. a), art. 81 alin. (2) litera i) și art. 115 alin. (1) litera b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici, în conformitate cu documentația tehnico-economică, pentru obiectivele de investiții de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4, Direcția Investiții și Direcția Economică vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor, iar comunicarea se va face prin grija Serviciului Tehnic Consiliul Local.

**Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 06.11.2018.**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Cosmin-Constantin BĂRBĂLAU**



**Contrasemnează**  
**Secretarul Sectorului 4**

**Diana Anca ARTENE**

Anexa

la HCLȘ4 nr. 274/06.11.2018

Nr. Crt.	Obiectiv	Valoare investiție -lei- (cu TVA)	Valoare C+ M -lei- (cu TVA)
1	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe aleea Borcea	1 672 929.42	1 413 582.32
2	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe aleea Ciceu	2 763 426.41	2 355 448.63
3	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe aleea Covasna	1 525 393.30	1 285 737.64
4	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe aleea Tomesti	4 413 164.95	3 777 780.66
5	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Avram Petcu	292 970.10	222 514.39
6	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Aurel Persu	2 630 006.59	2 239 321.65
7	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Bârza	693 633.11	567 454.61
8	Lucrări de montare blocuri de granit pentru delimitarea spațiului urban zona str. Alunișului- str. Nițu Vasile	520 000.00	520 000.00
9	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Hațegului	449 939.82	357 653.31
10	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Cuza Vodă	2 571 201.02	2 189 530.39
11	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Dragoș Mladinovici	1 197 450.98	1 002 056.04
12	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Frumușani	2 778 436.10	2 368 404.16
13	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Joita	1 033 923.31	860 418.44
14	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Mihail Petrescu	735 673.24	603 647.94
15	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Oițelor	829 004.18	683 998.74
16	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Peroni	1 731 354.53	1 463 358.59
17	Lucrări de automatizare și management parcare stația metrou I.M.G.B.	523 000.24	523 000.24
18	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Plaiul Foi	1 692 820.67	1 427 678.70
19	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Radului	2 196 171.68	1 910 322.83
20	Lucrări de automatizare și management parcare str. Pridvorului	523 000.24	523 000.24
21	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Șoimuș	2 394 384.81	2 035 155.85
22	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Someșul Mare	911 317.94	754 864.60
23	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Tudor Gociu	2 214 401.57	1 879 938.32
24	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Vulcănești	290 472.57	220 364.20
25	Lucrări de montare blocuri de granit pentru delimitarea spațiului urban adiacent b-dul Al. Obregia	499 681.00	499 681.00
26	Lucrări de montare blocuri de granit pentru delimitarea spațiului urban zona str. Bălțița - str. Huedin	520 000.00	520 000.00
27	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Almașul Mare	2 322 140.25	1 972 017.43
28	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Băcia	429 451.38	340 328.80
29	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. David Ilie	965 820.58	801 787.49
30	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe aleea Izvorul Oltului	1 543 508.42	1 300 215.42
31	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Straja	1 309 201.47	1 098 055.84
32	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Drumul Jilavei	4 966 451.66	4 253 524.10
33	Lucrări de montare blocuri de granit pentru delimitarea spațiului urban adiacent șos. Berceni Tronson I	499 681.00	499 681.00
34	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe Drumul Cheile Turzii	3 355 068.95	2 863 226.28
35	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Huedin	2 682 731.08	2 285 796.92
36	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Prasilăi	1 905 698.68	1 612 878.40
37	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Izvorul Crisului	1 620 055.19	1 368 200.00
38	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Izvorul Crisului	2 257 144.41	1 918 454.22



39	Lucrări de automatizare și management parcare șos. Olteniței nr. 9 (centru multifuncțional)	523 000.24	523 000.24
40	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Tătulești	1 918 322.67	1 624 599.90
41	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Acțiunii	3 198 650.12	2 731 109.50
42	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Laloșu	984 839.10	818 160.70
43	Lucrări de montare blocuri de granit pentru delimitarea spațiului urban adiacent b-dul Constantin Brâncoveanu	499 681.00	499 681.00
44	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe intrarea Târgu Frumos	4 510 478.17	3 863 406.40
45	Lucrări de automatizare și management b-dul. Constantin Brâncoveanu intersecție cu str. Izvorul Rece	392 000.00	378 301.00
46	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Iie Oprea	1 266 981.98	1 061 967.90
47	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Pogoanele	2 958 187.34	2 522 466.80
48	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Poiana Florilor	870 121.28	719 700.10
49	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Împăratul Traian	1 943 116.91	1 645 698.60
50	Lucrări de automatizare și management parcare b-dul Constantin Brâncoveanu – str. Drumul Găzarului (Budimex)	392 000.00	376 320.84
51	Modernizare și extindere rețea iluminat public Parcul Lumea Copiilor	857 762.07	857 762.07
52	Amenajare zona adiacentă Palatul Justiției	2 050 000.00	1 950 000.00
53	Reamenajare spații verzi și pietonale adiacente Fântâna Florilor (reactualizare indicatori)	349 503.84	299 503.84
54	Lucrări de automatizare și management parcare Spitalul Clinic de Urgență Bagdasar Arsenie	520 000.00	499 200.00
55	Reamenajare spații urbane adiacente str. Alunișului, unde se amenajează parcuri publice (reactualizare indicatori)	536 160.39	485 186.63
56	Amenajare intrare parc nr. 2 Lumea Copiilor din b-dul Tineretului	355 000.00	349 335.00
57	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Ștefan Dimitrescu, pictor	3 070 998.11	2 620 927.40
58	Lucrări de automatizare și management parcare str. Izvorul Rece	390 000.00	378 301.00
59	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Mixandrei	2 140 318.50	1 816 832.50
60	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Trestiana	1 939 247.75	1 643 354.30
61	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe alea Trestiana	913 671.06	757 208.90
62	Lucrări de automatizare și management parcare șos. Berceni (Poșta)	520 000.00	499 200.00
63	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Dumitru Mincă, soldat	2 196 446.08	1 866 062.80
64	Lucrări de automatizare și management parcare str. Huedin nr.1	392 000.00	378 301.00
65	Reabilitare/Modernizare sistem rutier str. Cercetătorilor	1 553 881.60	1 308 613.13
66	Reabilitare/Modernizare sistem rutier str. George Bacovia	1 274 129.89	1 067 666.96
67	Lucrări de automatizare și management parcare str. Ion Iriceanu-șos. Berceni	520 000.00	499 200.00
68	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Anghel Moldoveanu	3 128 034.12	2 670 157.70
69	Lucrări de automatizare și management parcare str. Vasile (depou R.A.T.B.)	392 000.00	382 200.63
70	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Fradeșăgărașanu	1 022 120.00	850 980.90
71	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Boccaccio	1 824 817.54	1 544 893.70



72	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Spiniș	1 289 475.59	1 082 282.22
73	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Grădiștea	2 915 247.47	2 485 419.48
74	Lucrări de automatizare și management parcare str. Turnu Măgurele nr. 25	520 000.00	499 200.00
75	Lucrări de montare blocuri de granit pentru delimitarea spațiului urban adiacent b-dul Tineretului	499 681.00	499 681.00
76	Lucrări de montare blocuri de granit pentru delimitarea spațiului urban zona str. Stoian Militaru- str. Eroii Revoluției	520 000.00	520 000.00
77	Lucrări de automatizare și management parcare str. Alunișului	390 000.00	382 200.63
78	Lucrări de automatizare și management parcare aleea Terasei 8-10	523 000.00	368 047.40
79	Iluminat parcare str. Nițu Vasile (depou R.A.T.B.)	170 786.01	170 786.01
80	Iluminat parcare str. Alunișului	204 259.19	204 259.19
81	Iluminat parcare b-dul. Constantin Brâncoveanu intersecție cu str. Izvorul Rece	116 531.36	116 531.36
82	Iluminat parcare str. Izvorul Rece	188 017.50	188 017.50
83	Lucrări de automatizare și management parcare P+2, intersecția șos. Olteniței - șos. Berceni	523 000.00	502 080.00
84	Iluminat parcare b-dul Constantin Brâncoveanu – str. Drumul Găzarului (Budimex)	97 458.44	97 458.44
85	Iluminat parcare șos. Olteniței nr. 9 (centru multifuncțional)	575 295.49	575 295.49
86	Iluminat parcare str. Huedin nr.1	99 326.08	99 326.08
87	Iluminat parcare stația metrou I.M.G.B.	835 404.69	835 404.69
88	Lucrări de automatizare și management parcare Piața Berceni-Olteniței	523 000.00	502 080.00
89	Lucrări de automatizare și management parcare Apărătorii Patriei	400 000.00	384 000.00
90	Fluidizare fluxuri pietonale și velo raza Sectorului 4	10 438 191.38	6 920 442.65
91	Amenajare piste de biciclete pentru agrement pe raza Sectorului 4	20 877 279.87	18 985 727.86
92	Reabilitare/Modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente strazii Ion Iriceanu	15 720 112.71	12 772 878.65
93	Reabilitare/Modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente b-dul Gheorghe Șincai	12 994 379.13	10 335 895.05
94	Reabilitare/Modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente șos. Giurgiului	62 264 666.37	54 386 717.53
95	Reabilitare/Modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente strazii Emil Racovița	24 741 396.50	20 838 489.15
96	Reabilitare/Modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente șos. Olteniței tronsonul cuprins între Piața Sudului și City Mall	15 508 256.36	12 583 464.10
97	Reabilitare/Modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente șos. Olteniței tronsonul cuprins între Piața Sudului și str. Ion Iriceanu	21 202 270.51	17 674 282.77
98	Construire After-school Școala Generală nr.133	759 412.69	524 790.00
99	Construire After-school Școala Generală nr.194	759 412.69	524 790.00
100	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Gheorghe Marin	2 921 885.92	2 491 146.95
101	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe șosea Cricovul Dulce	2 377 929.58	2 020 964.86
102	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe aleea Cricovul Sărat	3 545 920.80	3 029 546.74
103	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Răzvan Vodă	1 455 659.68	1 225 599.37
104	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Alunișului	1 834 800.66	1 550 698.27





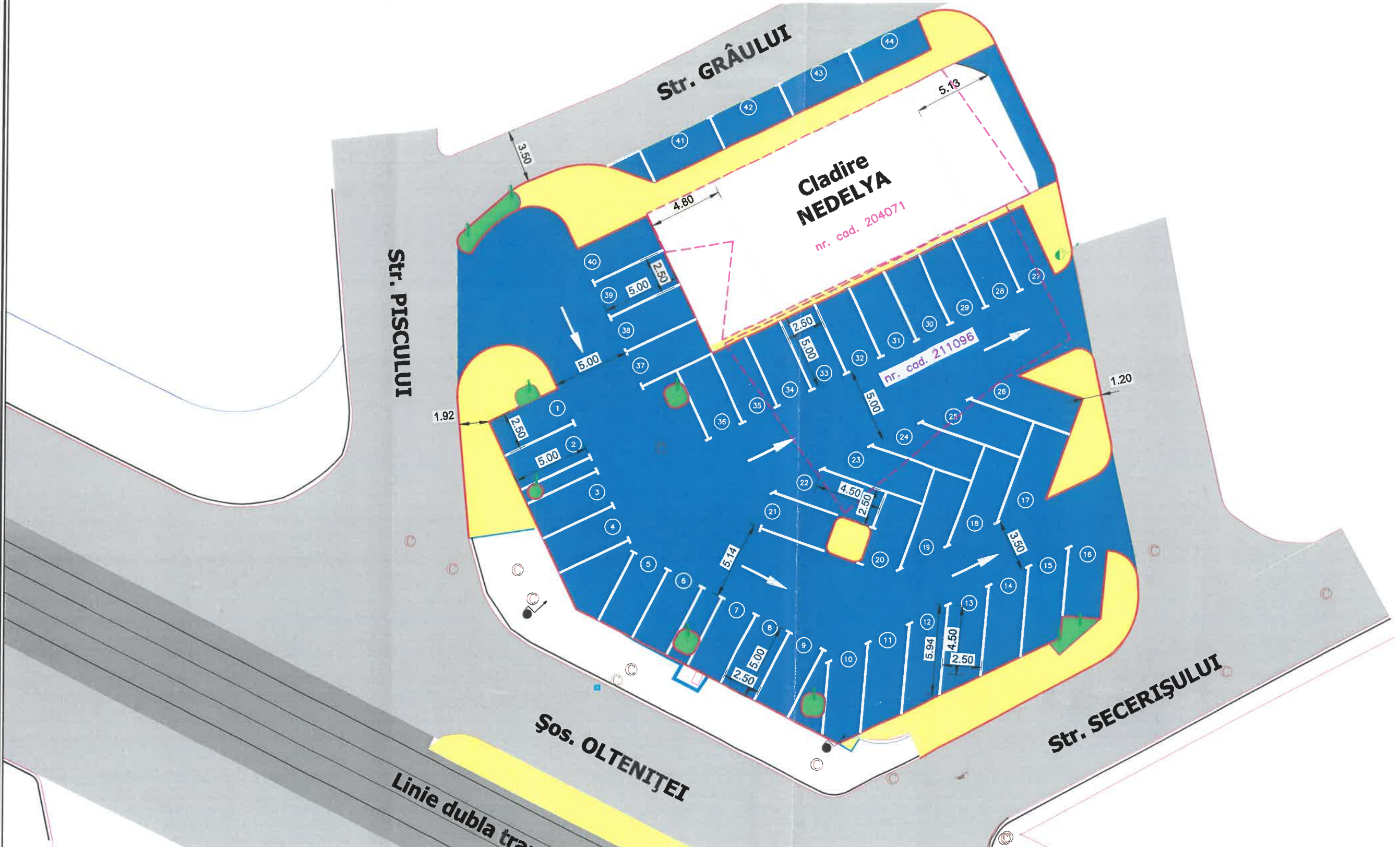
105	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe str. Uioara	2 961 273.50	2 526 219.23
106	Reabilitare/Modernizare sistem rutier pe aleea Uioara	865 767.87	715 950.56
107	Reabilitare/Modernizare sistem rutier str. Poștalionului	1 261 922.50	1 057 152.91

PREȘEDINTE DE ȘTIINȚĂ  
ROMÂNIA

Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU



# Amenajare parcare zona intersectiei Sos. OLTENITEI cu Str. PISCULUI si Str. SECERISULUI



B-dul. C-tin  
BRÎNCOVEANU

**Nota: Necesari expropriere teren privat nr. cad. 211096**

<b>BENEFICIAR:</b> <b>SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI</b> <small>Adresa: Bd. Metahuzii nr. 12-18, Grand Arona, Et. 1, Sector 4, tel/ 021.335.92.30 / 021.335.92.36 / 021.335.92.38; Fax : 021.337.07.00. e-mail: contact@sect4.ro</small>		Reviz.	Data	DESENAT	PROIECTAT	VERIFICAT
<b>ANTREPRENOR GENERAL ASOCIAREA:</b> S.C. ALPENSIDE S.R.L. S.C. DOMARCONS S.R.L. S.C. TANCRAID S.R.L. S.C. IRIMAT CONS S.R.L. S.C. DRUM CONCEPT S.R.L.		Verificator	Ing.		Cerinta: A4, B2, D	
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE:</b> SC BOMACO SRL J40/7375/1994 / CUI: 5622462						
<b>TITLU PROIECT</b> REABILITARE / MODERNIZARE SISTEM RUTIER (CAROSABIL SI TROTUARE) SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN ZONELE ADIACENTE SOSELEI OLTENITEI, SECTOR 4, BUCUREȘTI PROPUNERE AMENAJARE PARCARE IN ZONA INTERS. DINTRE STR. SECERISULUI SI STR. PISCULUI						
DESENAT	Ing. Bogdan Popescu					
PROIECTAT	Ing. Adrian Diaconu					
VERIFICAT	Ing. Adrian Diaconu					
DATA: 05/2022	NR. PROIECT: D06/2022	SCARA:	FAZA PROIECT:	TITLU PLANSA:	PLANSA NR:	
		1:25	S.F.	Plan de situatie	PS-01	



# STUDIU DE FEZABILITATE

---

**Titlul proiectului:**





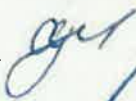


**REABILITARE/MODERNIZARE SISTEM RUTIER  
ȘI AMENAJARE SPAȚII URBANE ÎN ZONELE  
ADIACENTE ȘOS. OLTENIȚEI TRONSONUL  
CUPRINS ÎNTRE PIAȚA SUDULUI ȘI CITY MALL**



# PROIECT

REABILITARE/MODERNIZARE SISTEM RUTIER ȘI AMENAJARE SPAȚIU URBAN ÎN  
ZONELE ADIACENTE ȘOS. OLTENIȚEI TRONSONUL CUPRINS ÎNTRE PIAȚA SUDULUI ȘI  
CITY MALL

## LISTĂ DE SEMNĂTURI

FUNCTIE		SEMNĂTURĂ
Sef Proiect	arh. Dan Maghetiu	
Coordonator urbanism	urb. Odette Luiza Voinea	
Proiectat/Desenat	ing. Dumitras Florian	
	ing. Catalin Gudei	
Verificare interna	urb. Mihai Balint	
	drd.arh Virgil Profeanu	





## FOAIE DE CAPĂT

- A. PROIECT:** REABILITARE/MODERNIZARE SISTEM RUTIER ȘI AMENAJARE SPAȚII URBANE ÎN ZONELE ADIACENTE ȘOS. OLTENIȚEI TRONSONUL CUPRINS ÎNTRE PIAȚA SUDULUI ȘI CITY MALL
- B. FAZA:** S.F. – Studiu de Fezabilitate
- C. BENEFICIAR:** SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
- D. AMPLASAMENT:** Șos. Olteniței F.N. (între Piața Sudului și City Mall), Sectorul 4, municipiul București
- E. PROIECTANT GENERAL:** BAU STARK S.R.L., cu sediul în jud. Ilfov, oraș Chitila, Str. Rudeni, nr. 36, înmatriculată sub J23/144/2016, C.U.I. 30917324, telefon +40 21 315 85 65, fax +40 21 315 85 66
- E. PROIECTANT DE SPECIALITATE:** VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291 – 293, etaj 14, birou 1, înmatriculată sub J40/13314/2011, C.U.I. RO 29319742, telefon +40 21 315 85 65, fax +40 21 315 85 66
- G. DATA:** Octombrie 2018

## A. PIESE SCRISE

### 1. Informatii generale privind obiectivul de investiții

- 1.1 Denumirea obiectivului de investitii:** Reabilitare/modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șos. Olteniței tronsonul cuprins între Piața Sudului și City Mall
- 1.2 Ordonator principal de credite/investitor:** Primăria Sectorului 4 al Municipiului București
- 1.3 Ordonator de credite (secundar/tertiar) – nu e cazul**
- 1.4 Beneficiarul investitiei:** Sectorul 4 al Municipiului București
- 1.5 Elaboratorul studiului de fezabilitate:** VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291 – 293, etaj 14, birou 1, înmatriculată sub J40/13314/2011, C.U.I. RO 29319742, telefon +40 21 315 85 65, fax +40 21 315 85 66

### 2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

**2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză.**

Atractivitatea mediului de viață urban și extinderea constantă a fondului locativ determină creșterea numărului de locuitori și de vizitatori ai Sectorului 4 din Municipiul București. Drept rezultat, sistemul municipal de transport public este supus unei presiuni în creștere.

Municipiul București se bazează pe calitatea vieții, punerea în valoare a patrimoniului construit, a patrimoniului natural, o dezvoltare economică diversificată, o diversitate a locuirii, dar și pe un mediu curat.

Rețeaua de transport în comun din zona sectorului 4 al Bucureștiului este bine dezvoltată și în continuă expansiune. Problema transportului de pasageri o constituie calitatea scăzută a mijloacelor de transport și dificultatea de asigurare a transportului periurban pe întreaga arie necesară.

Necesitatea realizării obiectivului de investiție provine din faptul că în zona studiată nu sunt amenajate zone de loisir sau locuri de joacă pentru copii suficiente, iar lipsa acestora și traficul intens din zonă face ca traseul să fie unul lipsit de interes și îngreunat de mașinile parcate în zonele pietonale.

Oportunitatea promovării acestei investiții provine din următoarele considerente:

- Prin amenajarea spațiilor urbane din vecinătatea zonelor de locuit se încurajează petrecerea timpului în aer liber, creșterea calității vieții urbane și susținerea unui echilibru social și de mediu.

- Fiecare persoană fizică are dreptul 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.
- Oferă beneficii economice. Crește atractivitatea orașului, determină creșterea valorii spațiului urban și implicit a proprietăților din vecinătate.
- Reprezintă un “mediu natural” oferind o calitate vieții în ariile urbane;
- Reprezintă suport pentru plante;
- Eliminarea conflictului dintre pietoni și automobile.

Anterior realizării prezentului studiu, nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate.

Scenariile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză sunt reprezentate de:

**Scenariul A.** Reabilitare/modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șos. Olteniței tronsonul cuprins între Piața Sudului și City Mall, fără a fi necesare efectuarea unor exproprieri

**Scenariul B.** Reabilitare/modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șos. Olteniței tronsonul cuprins între Piața Sudului și City Mall, necesitând efectuarea unor exproprieri

## 2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

### Politici:

1. Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD).
2. Planul de dezvoltare regională
3. Planul de Urbanism General
4. Planul de Acțiune pentru Energia Durabilă

### Strategii relevante

1. Masterplan General de Transport al României
2. Strategia de transport intermodal în România 2020
3. Strategia pentru transport durabil pe perioada 2007-2013 și 2020, 2030
4. Strategia Inegrată de Dezvoltare Urbană

5. Strategia Europa 2020 pentru o creștere inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii a subliniat importanța unui sistem de transport european durabil și modernizat pentru dezvoltarea viitoare a Uniunii și a evidențiat necesitatea de a aduce în discuție dimensiunea urbană a transporturilor.
6. Comunicare Comisiei din decembrie 2013, solicita ca țările membre să participe la realizarea unei mobilități urbane competitive care utilizează eficient resursele
7. Ghidul pentru pregătirea și implementarea Planurilor de Mobilitate Urbană Durabilă, publicat de Comisia Europeană în ianuarie 2014

Implementarea investiției se va realiza în conformitate cu **legislația** în vigoare:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- Legea 47/2012 pentru modificarea și completarea legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- HCGMN 66/ 2006;
- Semnalizare rutieră. Marcaje rutiere. – aprobat de Directorul General al ASRO la 29 octombrie 2004;
- Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență – indicativ C 242 – 93;
- Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – indicativ P. 132 – 93;
- Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București;
- Hotărâre nr. 525 republicată din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Hotărâre privind aprobarea Normelor locale privind determinarea numărului locurilor de parcare pentru orice tip de construcție;
- Legea nr. 50/ 1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Hotărârea nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (actualizată) privind cerințe minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- Hotărârea nr. 1061 din 10.09.2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;



- Legea nr. 265 din 07.11.2008 (republicată și actualizată) privind gestionarea siguranței circulației pe infrastructură rutieră;
- Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, aprobate prin Ordinul nr. 49/ 1998 al Ministerului Transportului;
- Normativul privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător, aprobat cu Ordinul M.T. nr. 44/ 1998;
- Norme tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, aprobate cu Ordinul M.T. nr. 45/ 1998;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/ 1997 privind regimul drumului, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv prin Legea 198/ 2015, privind aprobarea OG 7/ 2010;
- Ghidul pentru planificarea și proiectarea semnalizării rutiere de orientare și informare pentru asigurarea continuității, uniformității și cognoscibilității acesteia, indicativ AND 604/2012.

Documentația tehnică respectă conținutul cadru și metodologia de elaborare din HG 907/2016.

**Acorduri relevante:**

1. Acordului dintre Guvernul României și Banca Europeană de Reconstrucție și Dezvoltare, privind sprijinirea procesului de pregătire a instrumentelor structurale ale UE.

**Structurile instituționale și financiare reprezentative:**

1. Ministerul Transporturilor
2. Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
3. Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere
4. Autoritatea Metropolitană de Transport București

**2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor**

**Transportul urban:**

Rețeaua de transport în comun din zona sectorului 4 al Bucureștiului este bine dezvoltată și în continuă expansiune. Problema transportului de pasageri o constituie calitatea scăzută a mijloacelor de transport și dificultatea de asigurare a transportului periurban pe întreaga arie necesară.

Există în plan o serie de proiecte de încurajare a folosirii transportului public cum ar fi:

- Construirea/amenajarea unor linii separate de traficul general, în scopul obținerii unor viteze și siguranțe superioare de către autobuze respectiv tramvaie;
- Proiect privind îmbunătățirea serviciilor de transport public cu metroul pe Magistrala 2, Berceni – Pipera. Starea proiectului – aprobat, data planificată a finalizării – 2018.

### Transportul public de suprafață:

În zona adiacentă a străzii Sergent Ion Iriceanu, sistemul de desfășurare a transportului public de călători de suprafață este organizat pe mai multe tipuri de mijloace de transport și anume:

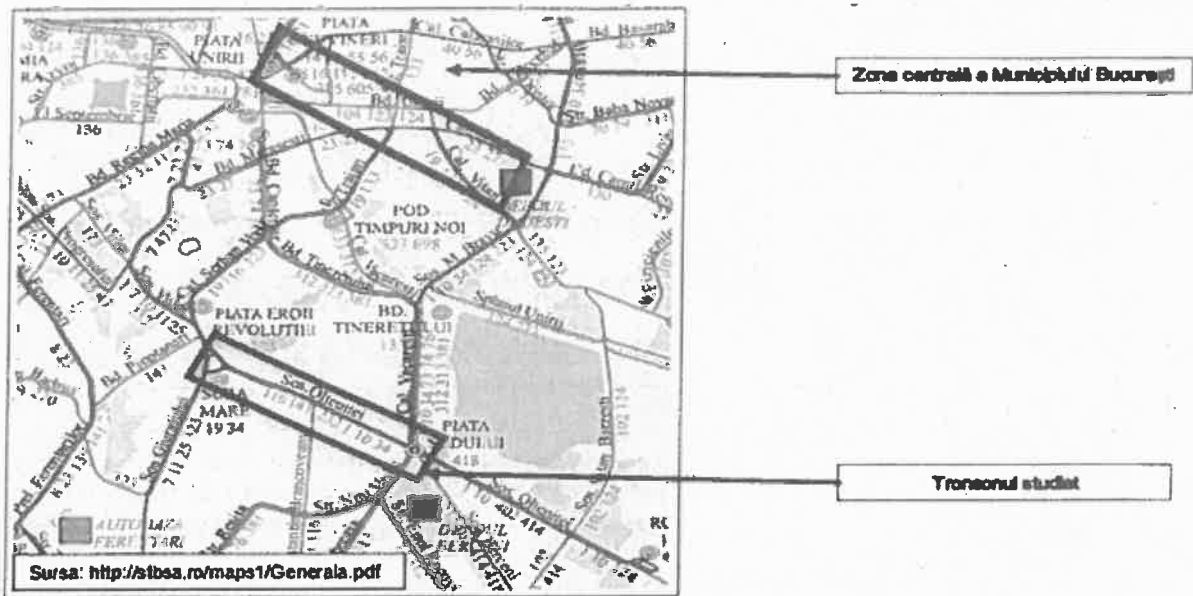
- Troleibuze – în estul tronsonului, pe Calea Văcărești – 73, 74, 76;
- Tramvaie – 1, 10, 34  
- 7, 11, 19, 25 (în vestul tronsonului, pe Calea Șerban Vodă, Șoseaua Giurgiului și Șoseaua Viilor);
- Autobuze – 116, 141, 232;  
- 323 (în vestul tronsonului, pe Șoseaua Giurgiului)  
- 312, 313, 381 (în estul tronsonului, pe Calea Văcărești)
- Autobuze preorășenești  
– 402, 414 – legătură cu orașul Popești – Leordeni - în estul tronsonului;  
- 418 – având capătul în comuna Berceni - în estul tronsonului.

Prin intermediul traseelor mijloacelor de transport în comun ce tranzitează tronsonul studiat, se asigură atât legătura cu zone cheie ale Municipiului București:

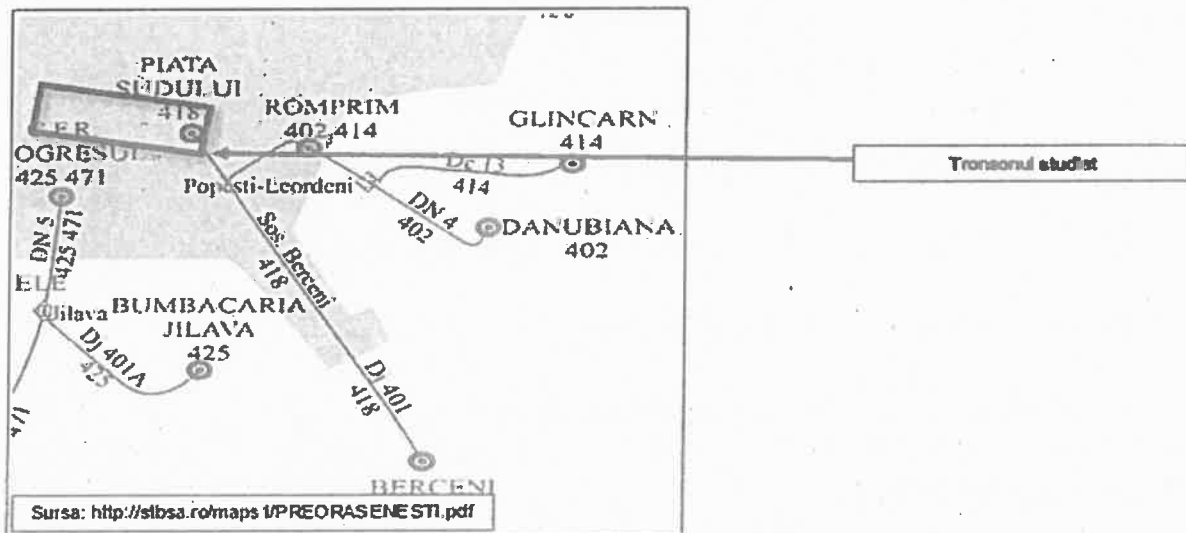
- cu zona centrala, prin intermediul liniilor de troleibuz 73, 74 și 76, și a liniilor de autobuz 116, 313 și 381;
- cu zona Vitan, prin intermediul liniilor de tramvai 1 și 10;
- cu zona Timputi Noi, prin intermediul liniei de autobuz 312;
- cu zona Viilor, prin intermediul liniei de autobuz 232.

Totodată, prin intermediul liniilor preorășenești este asigurată legătura cu partea de sud-est a județului Ilfov, respectiv către Orașul Popești-Leordeni (prin liniile autobuzelor preorășenești 402 și 414), și Comuna Berceni (prin intermediul liniei autobuzului preorășenesc 418).

Legături la nivelul Municipiului București (prin transport în comun de suprafață):



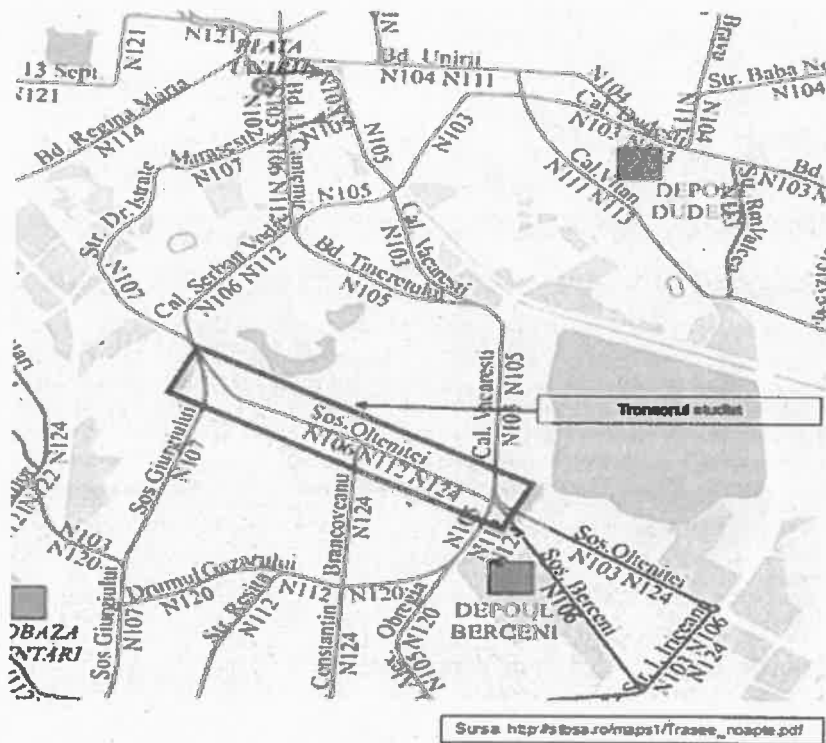
Legături cu Județul Ilfov (prin transport în comun de suprafață):



### Transportul public de suprafață pe timp de noapte:

Autobuzele de noapte care tranzitează tronsonul/zona din proximitate sunt:

- N106, N112, N124 – tranzitează Șoseaua Olteniței pe tronsonul cuprins între City Mall și Piața Sudului;
- N103, N105 – în est, pe Calea Văcărești;
- N107 – în vest, pe Șoseaua Giurgiului.



Prin intermediul traseelor de noapte, se realizează legătura între zona studiată și:

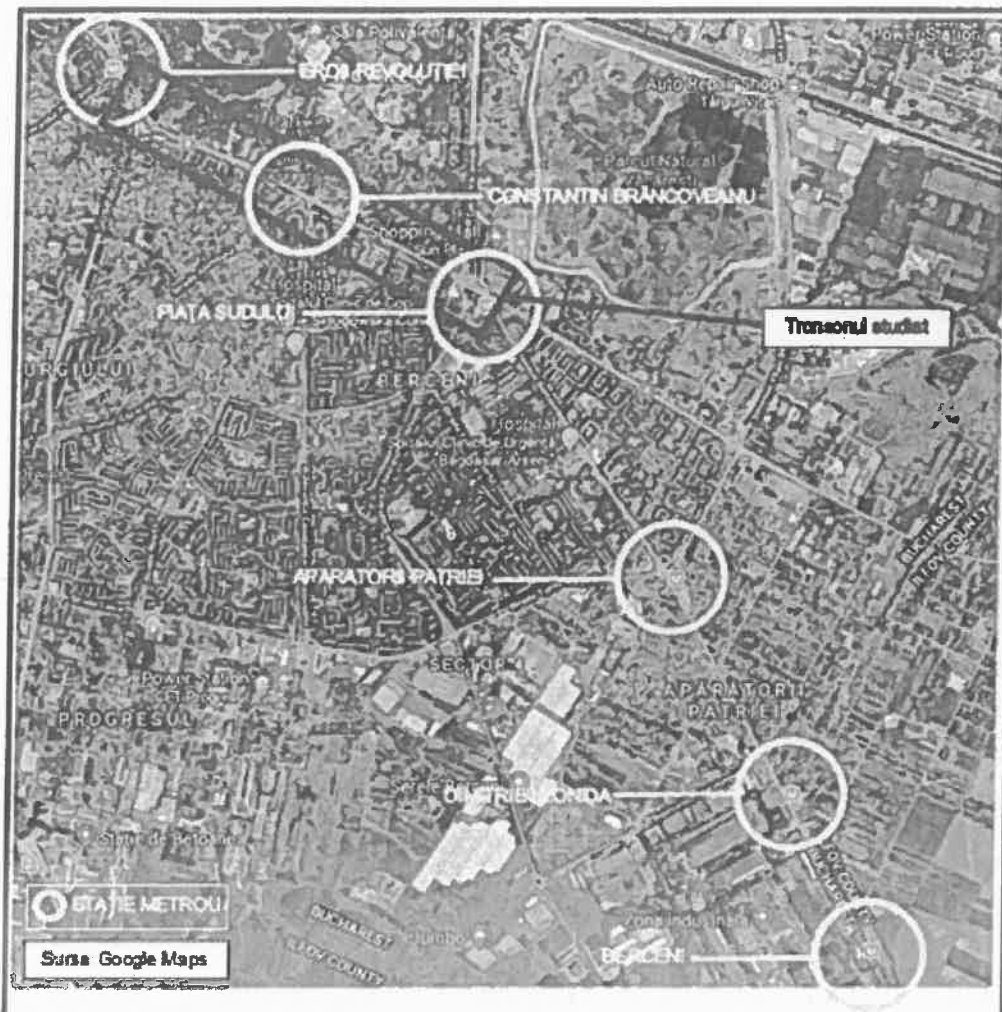
- Zona Centrală (Piața Unirii) – prin intermediul autobuzelor N105, N 106, N107, N112;
- Zona Vitan – prin intermediul autobuzului N103;
- Zona Ferentari – prin intermediul autobuzului N124.

#### Transportul public subteran:

Din punctul de vedere al transportului subteran, pe raza sectorului 4 se află magistrala de metrou M2 (Pipera-Berceni), care este adiacentă spațiilor urbane propuse, stația de metrou Apărătorii Patriei aflându-se în intersecția dintre Strada Sergent Ion Iriceanu și Șoseaua Berceni.

Legături prin intermediul transportului in comun subteran:





### Situația spațiilor urbane

În prezent, în zonă nu există spații urbane amenajate pentru petrecerea timpului liber a localnicilor. Acestea fie lipsesc cu desăvârșire, fie nu sunt configurate corespunzător (astfel încât să satisfacă nevoia localnicilor de agrement și loisir).

Din punctul de vedere al circulației pietonale, aceasta nu se desfășoară în condiții bune nici pe străzile principale, nici pe străzile secundare din cauza numeroaselor mașini care sunt parcate/staționate neregulamentar pe circulația pietonală. În acest fel, locuitorii zonei trebuie să traverseze zona pietonală pentru a ajunge la mașinile parcate, creând astfel un disconfort oamenilor ce tranzitează zona.

În prezent, spațiile urbane de pe tronsonul studiat nu sunt amenajate în avantajul locuitorilor din zonă. Spațiile verzi din această zonă sunt tratate superficial și nu există locuri de relaxare pentru localnici și locuri de joacă pentru copii.

#### **2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții**

Într-o lume a globalizării și mondializării, marcată tot mai evident de economisirea resurselor neregenerabile ale planetei și de consecințele activităților antropice, în bună parte ireversibile, asupra mediului, se detașează deopotrivă, ca permanent tărâm pentru căutarea de soluții specifice și ca obiect al frământărilor decidenților pentru armonizarea intereselor, cel mai adesea contradictorii, ale celor sensibili la oricare dintre modificările care vizează amenajarea teritoriului și/sau sistemul de transport care le asigură nevoile de mobilitate.

Creșterea populației planetei, urbanizarea accelerată, exigențele dezvoltării durabile, asimilarea tot mai rapidă a cuceririlor științifice într-o lume a mondializării și a globalizării care năzuiește să-și îmbunătățească continuu calitatea vieții, au făcut ca preocupările pentru găsirea echilibrelor dinamice între amenajarea teritoriului, urbanism și sistemul de transport (destinat să asigure nevoile de mobilitate ale populației și de transfer al bunurilor) să se acutizeze și să-și sporească aria de cuprindere.

Presiunile de natură economică, socială și ambientală exercitate de populație, cât și creșterea economică din marile aglomerări urbane au determinat factorii de decizie și de influență (organizații politice, administrații locale sau centrale) să promoveze deplasările nemotorizate și formele de dezvoltare urbană pentru a limita emisiile de noxe, pentru a ameliora calitatea aerului și sănătatea publică, pentru a favoriza utilizarea rațională a terenului, cât și pentru a crește bunăstarea generală și calitatea vieții urbane.

Avantajele implementării obiectivului de investiție se va reliefa prin:

- Prin amenajarea spațiilor urbane din vecinătatea zonelor de locuit se încurajează petrecerea timpului în aer liber, creșterea calității vieții urbane și susținerea unui echilibru social și de mediu.
- Fiecare persoană fizică are dreptul 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.
- Oferă beneficii economice. Crește atractivitatea orașului, determină creșterea valorii spațiului urban și implicit a proprietăților din vecinătate.

- Reprezintă un "mediu natural" oferind o calitate vieții în ariile urbane;
- Reprezintă suport pentru plante;
- Eliminarea conflictului dintre pietoni și automobile.

### **2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice**

Obiectivul principal al investiției este reprezentat de reabilitare/modernizare sistemului rutier și amenajarea spațiilor urbane în zonele adiacente Șos. Olteniței, tronsonul cuprins între Piața Sudului și City Mall.

Obiectivele specifice ale proiectului:

1. Crearea unor spații de loisir și a unor locuri de joacă pentru copii
  2. Mobilarea spațiului urban
  3. Reconfigurarea locurilor de parcare
  4. Încurajarea folosirii acestor spații de către locuitorii Sectorului 4 al Municipiului București și nu numai, în vederea sporii calității vieții acestora.
- 3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum doua scenarii/optiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investitii<sup>2)</sup>**

\*2) În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de fezabilitate, se vor prezenta minimum doua scenarii/optiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de fezabilitate.

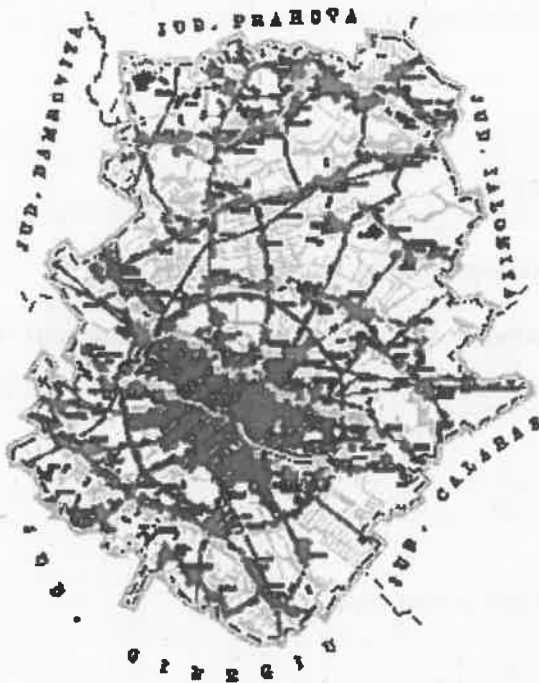
Pentru fiecare scenariu/optiune tehnico-economic(a) se vor prezenta:

#### **3.1.Particularitati ale amplasamentului:**

**Pentru cele doua scenarii de investitie identificate amplasamentul investitiei este reprezentat de aceeasi locatie.**

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietatii sau titlul de proprietate, servituti, drept de preemtiune, zona de utilitate publica, informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz)

Traseul Șoseaua Olteniței în suprafata de 150 966 mp este alcătuit din două tronsoane: T1 – Piața Sudului – City Mall și T2 – Strada Sergent Ion Iriceanu – Piața Sudului. Prezentul studiu detaliază proiectul propus pentru tronsonul 1, respectiv cel cuprins între Piața Sudului și City Mall, cu suprafata de 82.045 mp.



Traseul studiat este în proprietatea publică a statului.

Tronsonul studiat este localizat în intravilanul municipiului București, în sectorul 4, cu descărcare în Șoseaua Giurgiului la nord – vest, Strada Nițu Vasile și Calea Văcărești la sud-est.

Traseul oferă o accesibilitate facilă la nivelul capitalei, din punctul de vedere al legăturilor pe care le crează între zona de sud și zona de nord a sectorului 4, a inelului median al Bucureștiului (Str. Sergent Ion Iriceanu și Str. Turnu Măgurele) din vecinătatea acestuia, cât și a mijloacele de transport în comun (Metrou Piața Sudului, Constantin Brâncoveanu, Eroii Revoluției și STB – 1,10,34,116,141,232).

**b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau cai de acces posibile**

Caile de acces permanente sunt reprezentate de strazile vecine cât și de strada ce face obiectul prezentei documentații.

**c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;**

Tronsonul studiat (Șoseaua Olteniței – între City Mall și Piața Sudului) are următoarele vecinătăți:

- la nord: Cimitirul Bellu, Orașelul Copiilor, instituții publice;
- la sud: Locuințe colective;
- la est: Mall Sun Plaza, Calea Văcărești, Strada Nițu Vasile;
- la vest: Șoseaua Giurgiului.

**d) surse de poluare existente în zonă;**

Nu sunt surse cunoscute de poluare în zonă



e) date climatice și particularități de relief;

• Condiții climatice

Zona studiată, ca și întreg Bucureștiul, se află într-un climat temperat – continental, cu ușoare nuanțe excesive, ce face parte din sectorul climatic central al Câmpiei Române. Din punct de vedere al dinamicii generale a atmosferei, dominante sunt masele de aer de origine polar maritimă și continentală, urmate de cele de origine tropical – maritim și tropical – continentală. Din această frecvență a maselor de aer rezultă influențe continentale, oceanice și mai estompat, cele submediteraneene. Acest tip de climat se caracterizează prin patru anotimpuri cu particularități specifice. Se poate spune că este o zonă cu un climat de tranziție de la influențele oceanice și submediteraneene din vest, la cele de ariditate, din est.

Precipitațiile atmosferice sunt mai ridicate deasupra Bucureștiului, cu o medie pe intervalul 1901 – 1990 de 578,6 mm la Băneasa și de 589,3 mm la Filaret, față de 560,8 în afara orașului, la Fundulea. Valorile mai mari decât media, înregistrate în zona studiată, se datorează amplasării sale pe direcția dominantă a circulației atmosferice, cu o concentrație mai mare de particule de praf și fum.

În cursul anului se înregistrează un maxim de precipitații în iunie, cu același regim de variație teritorială, valori mai mari în oraș (97,1 mm la Filaret) și mai reduse spre periferie (92 mm la Băneasa și Afumați). Luna cu cele mai mici cantități de precipitații este luna februarie (33,3 mm la Filaret, 27,5 mm la Băneasa). În timpul verii, ploile au adesea caracter torențial și uneori sunt însoțite de grindină. Trebuie remarcat că în interiorul orașului, în raport cu direcția de advecție a maselor de aer, ca și cu convenția termică, precipitațiile se repartizează neuniform, producându-se diferențiat sau numai pe unele areale.

În zonă, s-au înregistrat valori mai mici de 600 mm pe an cu temperaturi multianuale de peste 10°C.

Zona periferică este influențată de construcțiile joase (1 – 2 nivele) cu suprafețe verzi și mari zone industriale, această zonă urbană este în mare măsură expusă vântului, valorilor de căldură și de frig, dar cu contraste mici, o umiditate ridicată și aer curat. Volumul precipitațiilor este sub 500 mm pe an în această subzonă a sectorului.

Din punct de vedere climatologic, în aceasta zonă au fost înregistrate următoarele date:

- media anuală a temperaturii aerului: 10-11° C
- prima zi de îngheț aparține perioadei: 01.11 - 11.11
- ultima zi de îngheț aparține perioadei: 11.04 - 21.04
- numărul mediu de zile senine: 110-120/an
- numărul de zile cu ninsoare este de: 20 - 25/an
- numărul de zile cu strat de zăpadă este de: 40 - 60/an
- media cantitatilor anuale de precipitații atmosferice este de: 500 - 550mm

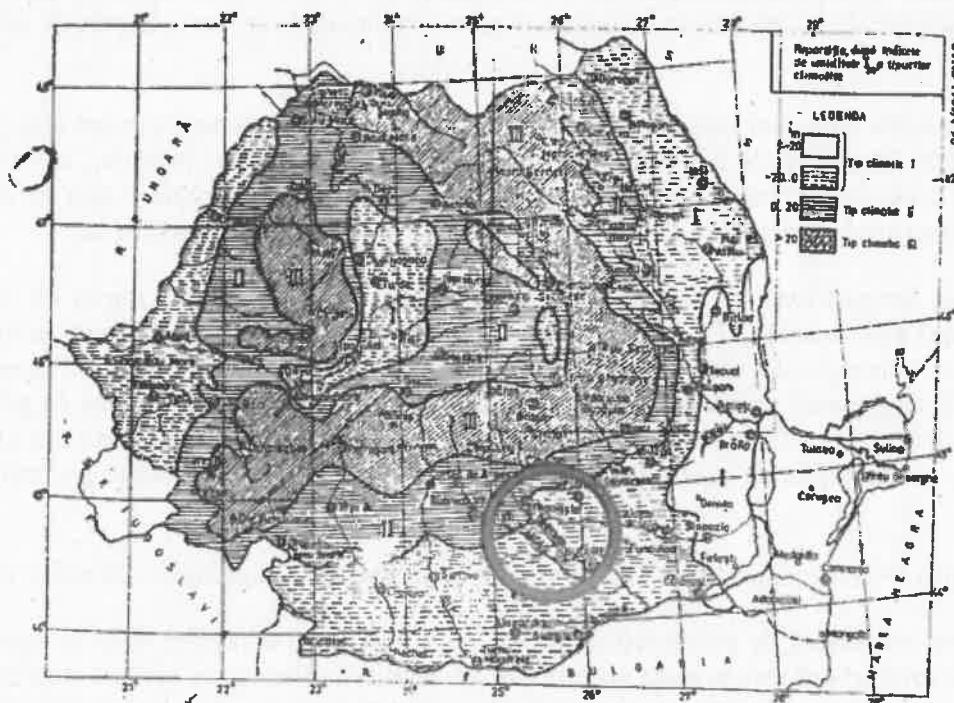
Direcția, frecvența și viteza medie a vânturilor sunt:

- Nord- Est: frecvența 23,2%; viteza medie 3,5 m/s.

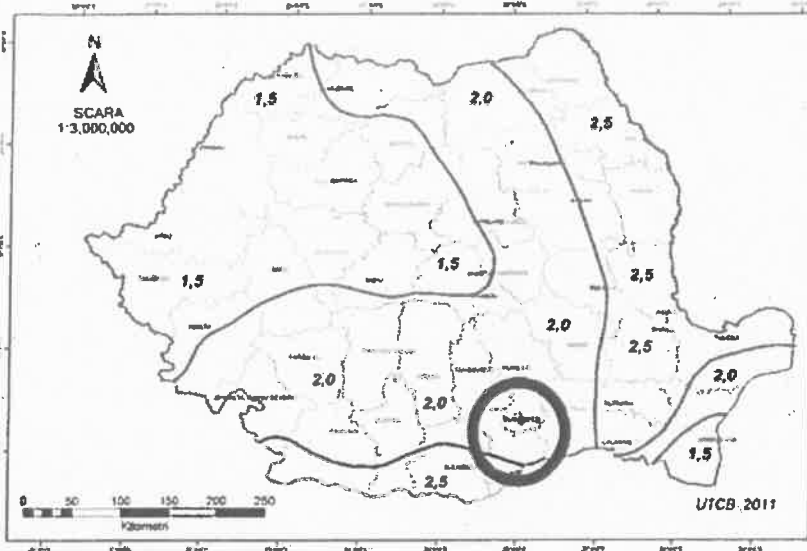
- Est: frecvența 12%; viteza medie 3, 2 m/s.
- Sud-Vest: frecvența 8,1%; viteza medie 1,8 m/s.

Conform STAS 1709/1-90 cu harta privind repartizarea tipurilor climatice, după indicele de umezeală Thortwaite, zona la care ne referim se încadrează la tipul climatic I.

*Fig. Harta cu repartitia tipurilor climatice*



Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-3-2012 valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol  $s_{0,k} = 2.0 \text{ kN/m}^2$  pentru o perioadă de referință de 50 de ani.



Condiții climatice – vânt:

Conform SREN 1991-1-4/2005 și CR 1-1-4/2012

Zona: București;  $q_k = 0.50 \text{ kPa}$

Presiunea dinamică a vântului - valoarea de referință :

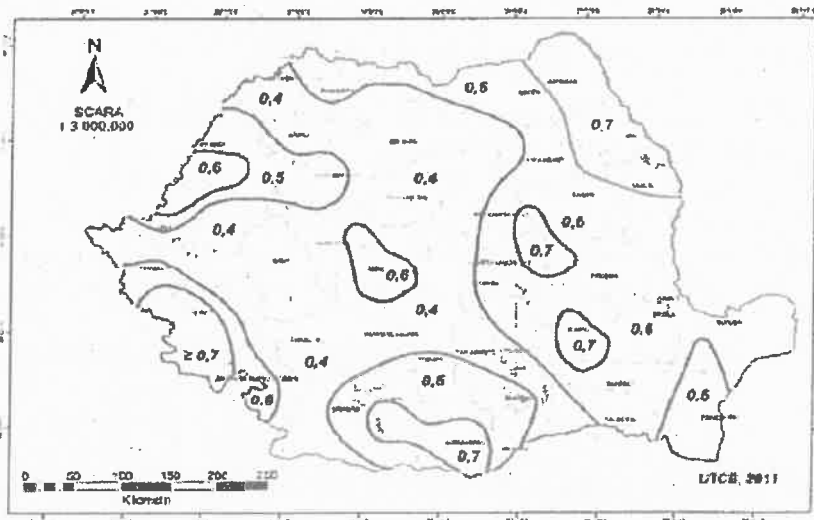


Figura 2 | Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului,  $q_0$ , în kPa, având  $MFR = 50$  ani  
NOTA: Pentru altitudin peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anexa A

Adâncimea maximă de îngheț:



Adâncimea de îngheț este de cca. 80-90 cm pentru zona București (conform STAS 6054/1984)

Încălzirea atmosferei se datorează în principal următoarelor cauze:

- Diminuarea radiației terestre, datorită menținerii aerului mai cald în apropierea solului, ca urmare a efectului de seră generat de poluarea aerului cu pulberi, gaze etc.
- Pierderi de căldură ale clădirilor, surse termice și încălzirea urbană
- Diminuarea curenților de aer datorită prezenței "barierelor" create de clădiri, fapt care conduce la diminuarea evaporării transpirației prin care se pierde căldură.

Nebulozitatea medie și numărul mediu anual de zile cu cer acoperit au crescut de la 120 zile/ an la 140 zile/ an (în ultimii 80 ani). Așadar, numărul mediu al zilelor cu cerul acoperit dimineața este între 5 – 6 zile din 10, durata medie de strălucire a soarelui fiind de la 2.000 până la 2.250 de ore într-un an.

Radiația solară de 3pășește 125 kcal/ cm<sup>2</sup>, determinând peste 60 de zile tropicale în cursul anului.

• Relief

Zona studiată, parte componentă a Municipiului București, este format din relief de tip șes, fiind situat în câmpia Vlăsiei componentă a Câmpiei Române, la distanță egală față de regiunea colinară din nord (Subcarpații) și de fluviul Dunărea, în sud. El s-a dezvoltat într-o zonă de câmpuri netede, principalul contrast de relief fiind dat de valea râului Dâmbovița care îl străbate în partea de N – E. Modificări importante apar la scara microreliefului, induse pe de o parte de întreaga gamă a construcțiilor cu caracter edilitar și rezidențial, pe de altă parte de amenajarea teritoriului la nivelul infrastructurii de transport și comunicație.

Câmpia Bucureștiului are altitudini cuprinse între 100 – 115 m, în partea nord – vestică și 50 – 60 m, în cea sud – estică, în lunca Dâmboviței.

Valea Dâmboviței pe care este situat în mare parte Sectorul 4, este săpată în loess, având malul drept mai abrupt și înalt (aproximativ 10 – 15 m), iar cel stâng mai coborât (între 4 – 5 m în amonte și 7 – 8



m în aval). Terasele sunt dezvoltate, predominant, pe partea stângă a râului și sunt în număr de patru. Până la amenajarea cursului, în luncă se găseau piscuri, popine, reni, grinduri, ostroave și malul abrupte. În prezent se mai păstrează o serie de piscuri (Uranus - Mihai Vodă) și popine (Dealul Mitropoliei, Colina Radu Vodă, Movila Mare).

Câmpul Cotroceni – Berceni (sau Cotroceni – Văcărești) se desfășoară între Valea Dâmboviței, la nord și de râul Sabar, la sud. Scade în altitudine de la vest (90 m) spre est (60 m), predominând treptele hipsometrice de 70 – 80 m și 80 – 90 m, iar densitatea fragmentării ajunge până la 0,5 – 1 km /km<sup>2</sup>.

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Nu este cazul.

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție

Nu este cazul

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională:

Nu este cazul

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) date privind zona seismică

Conform Cod de proiectare seismică – Partea I P100-1/2013 - Prevederi de proiectare pentru clădiri - perioada de colt  $T_c$  este 1.6s iar  $a_g$  pentru  $IMR = 225$  de ani este 0.30g.

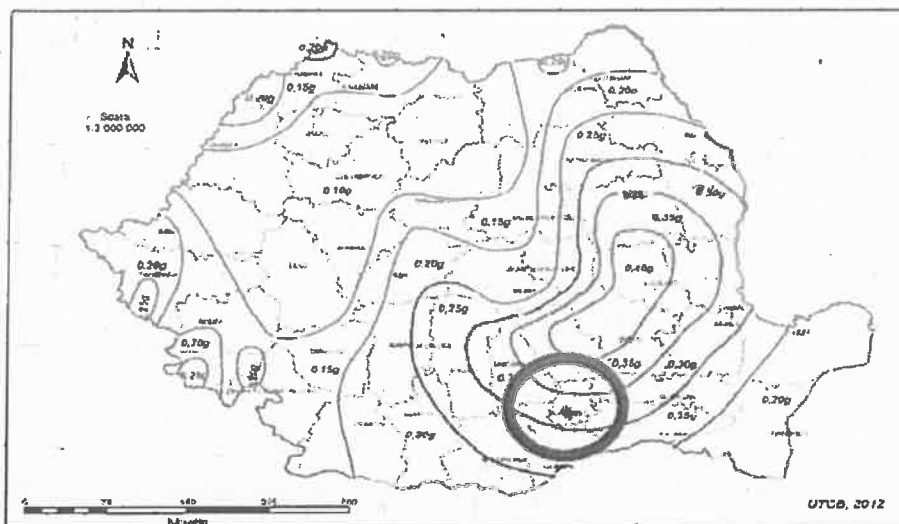


Fig. Zonarea teritoriului Romaniei în termeni de perioadă de control (de colt)  $T_c$



Incadrarea în zonele de risc natural la nivelul de macrozonare a ariei pe care se găsește A1 se va face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: Legea nr. 575/Noiembrie 2001, Legea privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural. Riscul este o estimare matematică a posibilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

- Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este de 8 în zona studiată cu o revenire de cca. 50 ani.
- Inundații: aria studiată se încadrează în zona cu cantități de precipitații cuprinse între 500 - 550 mm în 24 de ore, cu arii afectate de baltirea apei.
- Alunecări de teren: aria studiată se încadrează în zona fără potențial de producere a alunecărilor de teren.

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice

Pânza freatică în zonă se află la circa 6,00-7,00 m adâncime.

(iii) date geologice generale

Din punct de vedere geologic, formațiunile de mică adâncime sunt depozitele cuaternare din ciclul de sedimentare Pleistocen superior, constituite din depozite loessoid-argiloase din alcătuirea terasei înalte, în amplasament fiind predominante depozitele argiloase prăfoase cafenii, cu rare diseminări și concrețiuni calceroase. Zona din care face parte obiectul investiției se caracterizează printr-o uniformitate litologică, stratele principale putându-se urmări pe distanțe mari. Sondajele executate în amplasament au interceptat primul nivel litostratigrafic – orizontul argilos-prăfos, superior.

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

Nu e cazul.

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare

Nu este cazul.

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Nivelul apei subterane variază între 10-15 m.

### **3.2 Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic**

#### **3.2.1. Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții**

**Parametrii specifici obiectivului de investiție sunt stabiliți pentru ambele variante de investiție**

Conform Ordin nr.49/1998 privind "Normele tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane" elaborat în conformitate cu OG nr.43/14997, străzile din localitățile urbane se clasifică în raport de intensitatea traficului și funcțiile pe care le îndeplinesc. Astfel strada ce face obiectul prezentei documentații este o stradă de categoria a I-a – magistrale - asigură preluarea fluxurilor majore ale orașului pe direcția drumului național ce traversează orașul sau pe direcția principală de legătură cu acest drum, având minimum 6 benzi de circulație, inclusiv liniile de tramvai;

Prin intermediul proiectului se propun următoarelor lucrări : reabilitare a sistemului rutier – Sos. Oltenitei, între Piața Sudului și City Mall – constând în refacerea fundației drumului, montarea bordurilor, rezolvarea problemei scurgerii apelor, refacere suprafețe carosabile și pietonale, ridicări la cota proiectată a gurilor de scurgere și montarea altora dacă este cazul, realizarea semnalizare rutiere, pe trotuar se vor amplasa bolarzi.

Structura rutieră proiectată pentru parcarile noi adiacente tronsonului studiat este una mixtă compusă după cum urmează:

- 5 cm strat de uzură din mixtura asfaltică stabilizată MAS16 rul 50/70
- 6 cm strat de legătură din beton asfaltic deschis BAD22.4 leg 50/70
- 20 cm strat din balast stabilizat cu ciment minim 4%
- 25 cm strat de fundație din balast

#### **3.2.2. Varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia**

Varianta constructivă de realizare a investiției presupune descrierea lucrărilor de drum, respectiv partea carosabilă-parcare:

- **Traseul în plan**

Traseul în plan al Sos. Oltenitei, între Piața Sudului și City Mall, în lungime de aproximativ 1710 m, se suprapune în totalitate cu traseul existent atât din punct de vedere al aliniamentelor cât și al curbelor. Racordările prevăzute în plan sunt cu arce de cerc. Elementele geometrice în plan sunt stabilite în conformitate cu STAS 863/85 pentru viteza de proiectare de 40 km/h.

- **Profilul longitudinal**

Profilul longitudinal este unul confortabil. Declivitatea profilului longitudinal variaza între 0.20% - 2.40%. Linia rosie proiectata urmareste linia traseului existent.

Declivitatile proiectate au in general aceleasi valori cu declivitatile existente, dar sunt necesare mici corectii ale pantelor longitudinale pentru asigurarea corespunzatoare a scurgerii apelor catre gurile de scurgere existente si proiectate. Elementele geometrice in profil longitudinal respecta STAS 10144/3-91.

• Profilul transversal tip

Nr. Crt.	Denumirea lucrării	Lungimea (m)	Parte Carosabila	Panta transversala	Panta longitudinala
1	Parcari longitudinale	5.00	2.00	2.5%	Va copia panta longitudinala a strazii adiacente
2	Parcari la 45°	4.80	2.20	2.5%	
3	Parcari la 90°	5.00	2.50	2.5%	

*Alegerea alcătuirii sistemului rutier*

Sistemele rutiere suple, numite și nerigide, comportă o îmbrăcăminte bituminoasă pe straturi de bază și de fundație alcătuite în general din agregate naturale.

Sistemele rutiere semirigide, numite și mixte, comportă o îmbrăcăminte bituminoasă și au în alcătuire cel puțin un strat din agregate naturale stabilizate cu lianți hidraulici sau puzzolantici. Variantele de alcătuire a sistemelor rutiere semirigide, in conformitate cu prevederile STAS 6400, sunt date in tabelul 6.

Variantele de alcătuire ale sistemelor rutiere suple și semirigide din tabelele 5 si 6 sunt în funcție de clasa tehnică a drumului, definită în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. nr. 46/27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.

*Sistemul rutier ales*

Strat	h(cm)	E(Mpa)	Coef. Poisson
Strat de uzura de tip MAS 16 rul 50/70	5	3300	0.35
Strat de legatura de tip BAD 22.4 leg 50/70	6	3000	0.35
Strat din balast stabilizat minim 4%	20	1200	0.25
Strat de fundatie din balast	25	300	0.27
Pamant		70	0.35



Alcatuirea straturilor sistemului rutier proiectat

strat	h(cm)	E(Mpa)	Coef. Poisson
Strat de uzura de tip BA16	5	3600	0,35
Strat de legatura de tip BAD25	6	3000	0,35
Piatra sparta	20	1200	0,25
Balast	25	300	0,27
Pamant		70	0,35

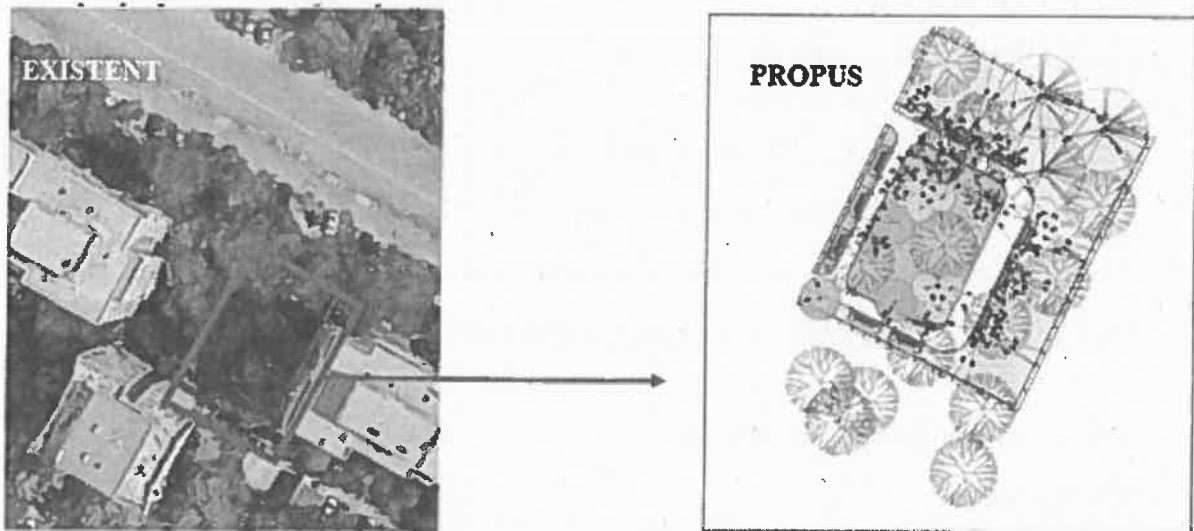
STABILIREA COMPORTARII SUB TRAFIC A SISTEMULUI RUTIER ALES

Calculul ratei de degradare prin oboseala	<b>RDO</b>	
$RDO=N_c/N_{adm}$	0,01	<b><math>RDO &lt; RDO_{adm}</math></b>
$RDO_{adm} =$	0,90	
$N_{adm} =$	88,14	
deformatia specifica orizontala de intindere la baza straturilor bituminoase ( $\epsilon_f$ )	75	microdeformatii
deformatia specifica verticala de compresiune la nivelul patului drumului ( $\epsilon_z$ )	362	microdeformatii <b><math>\epsilon_z &lt; \epsilon_{zadm}</math></b>
deformația specifică verticală admisibilă la nivelul pământului de fundare $\epsilon_{zadm} =$	600	microdeformatii

Prin amenajările propuse, gândite a se realiza în spații adiacente locuințelor, de-a lungul tronsonului studiat, se urmărește diversificarea activităților la nivelul zonei și satisfacerea nevoilor celor ce tranzitează sau locuiesc în zonă. Aceste spații vor fi dotate cu spații pentru popas (bănci), căi de circulație pietonală (pentru promenadă), spații de joacă pentru copii, spații pentru animalele de companie. Toate amenajările vor fi configurate atât din punctul de vedere al spațiilor minerale (căi de circulație, spații de popas, spații de joacă), cât și din punctul de vedere al vegetației. Vegetația utilizată nu va avea rol doar în completarea amenajării, ci și în animarea spațiilor pe parcursul tuturor anotimpurilor (prin folosirea de esențe vegetale care își păstrează sau își schimbă culoarea de-a lungul sezonelor, dar care își păstrează foliajul), în crearea unui ritm la nivelul circulației (prin vegetația de

aliniament sau conturarea unor zone, în funcție de tipologia spațiului), dar și în confortul necesar în utilizarea spațiilor (prin umbra oferită de vegetația înaltă a esențelor vegetale existente sau propuse).

Exemplu propunere amenajare spații urbane:



La nivel de detaliu, din punctul de vedere al esențelor minerale utilizate, în ceea ce privește pavajul, se propune utilizarea pietrei cubice (model - cubetti bej) și a tartanului (în special în cazul locurilor de joacă). De asemenea, se propun proiectoare pentru animarea amenajărilor pe timp de noapte, stâlpi de iluminat, bănci, coșuri de gunoi și jardiniere.

Din punctul de vedere al esențelor vegetale propuse în amenajare, acestea au fost alese astfel încât spațiile să fie animate pe perioada tuturor anotimpurilor, prin intermediul speciilor:

- *Berberis thunbergii*, *Cornus alba* și *Cotinus coggygria* – își mențin cromatica roșie pe timpul iernii;
- *Calamagrostis x acutiflora*, *Cortaderia selloana*, *Miscanthus transmorrisonensis*, *Nasella tenuissima* – își mențin culoarea galbenă pe timpul iernii;
- *Thuja orientalis*, *Pinus mugo* – arbuști rășinoși - își mențin foliajul și cromatica verde pe perioada tuturor anotimpurilor.

Principalul obiectiv urmărit în amenajarea spațiilor din punct de vedere vegetal, a fost conturarea și delimitarea unor spații pentru activități de recreere și a unor locuri de joacă și conturarea unor repere la nivel local, în special repere cromatice (exemplu: un arbore de o cromatică sau o siluetă deosebită față de cei din jur).

### 3.2.3. Echiparea si dotarea specifică funcțiunii propuse

Se va asigura semnalizarea provizorie corespunzătoare lucrărilor pe perioada executiei.

Dupa realizarea lucrărilor de asternere a straturilor asfaltice se va face semnalizarea orizontala si verticala. Semnalizarea orizontala va fi realizata prin executia de marcaje longitudinale si transversale (marcaj axial, marcaj pentru treceri de pietoni) in conformitate cu STAS 1848/1-7.

Acestea sunt indicatoarele care se regasesc in prezentul proiect:

	<b>Indicator B2-Oprite</b>		<b>Indicator C26-Intoarcerea interzisa</b>
	<b>Indicator B1-Cedeaza trecerea</b>		<b>Indicator D5-Ocolire</b>
	<b>Indicator B3-Drum cu prioritate</b>		<b>Indicator D1-Inainte</b>
	<b>Indicator C1-Accesul interzis</b>		<b>Indicator D3-La dreapta</b>
	<b>Indicator C28-Limbarea de viteza</b>		<b>Zona cu viteza limitata la 30 km/h</b>
	<b>Indicator C25-Interzis a vira la dreapta</b>		<b>Sfarsitul zonei cu viteza limitata</b>
	<b>Indicator G1-Trecere pentru pietoni</b>		
	<b>Indicator G2-Trecere pentru pietoni</b>		
	<b>Indicator G4-Sens unic</b>		
	<b>Indicator C18-Accesul interzis vehiculelor cu masa mai mare de 3,5t</b>		
	<b>Statie de autobuz</b>		
	<b>Semafor</b>		<b>Indicator parcare</b>

### 3.3.Costurile estimative ale investitiei:

Devizul general al proiectului a fost elaborat conform HG 907/2016, dupa cum urmeaza:

## DEVIZ GENERAL

### al obiectivului de investiții

Amenajare spații urbane în zonele adiacente Soselei Oltenitei tronsonul cuprins între Piața Sudului și City Mall

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		-	-	-
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		-	-	-
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1.	Studii	11.314,00	2.149,66	13.463,66
	3.1.1. Studii de teren	11.314,00	2.149,66	13.463,66
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	45.255,00	8.598,45	53.853,45



3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3.5.	Proiectare	339.410,00	64.487,90	403.897,90
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	101.823,00	19.346,37	121.169,37
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	56.568,00	10.747,92	67.315,92
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	11.314,00	2.149,66	13.463,66
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	169.705,00	32.243,95	201.948,95
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	135.763,00	25.794,97	161.557,97
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	79.195,00	15.047,05	94.242,05
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	56.568,00	10.747,92	67.315,92
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	22.627,00	4.299,13	26.926,13
	3.8.2. Dirigenție de șantier	56.568,00	10.747,92	67.315,92
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>531.742,00</b>	<b>101.030,98</b>	<b>632.772,98</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	10.234.929,95	1.944.636,69	12.179.566,64

4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	220.224,78	41.842,71	262.067,49
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	858.499,49	163.114,90	1.021.614,39
4.6.	Active necorporale	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>11.313.654,22</b>	<b>2.149.594,30</b>	<b>13.463.248,52</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de șantier	339.409,63	64.487,83	403.897,46
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	339.409,63	64.487,83	403.897,46
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	65.910,00	-	65.910,00
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	10.235,00	-	10.235,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	51.175,00	-	51.175,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	-	-	-
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	4.500,00	-	4.500,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	791.955,80	150.471,60	942.427,40
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>1.197.275,43</b>	<b>214.959,43</b>	<b>1.412.234,86</b>

<b>CAPITOLUL 6</b>			
<b>Cheltuleli pentru probe tehnologice și teste</b>			
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>13.042.671,65</b>	<b>2.465.584,71</b>
<b>Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>10.574.339,58</b>	<b>2.009.124,52</b>
			<b>15.508.256,36</b>
			<b>12.583.464,10</b>

## DEVIZUL

**Obiectului 1 - Lucrari de infrastructura cale rulare si alei pietonale aferente componentelor trotuar si amenajari peisagistice**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	3.007.383,24	571.402,82	3.578.786,06
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	3.007.383,24	571.402,82	3.578.786,06
4.1.2.	Rezistență	-	-	-
4.1.3.	Arhitectură	-	-	-
4.1.4.	Instalații	-	-	-
<b>TOTAL I - subcap. 4.1</b>		<b>3.007.383,24</b>	<b>571.402,82</b>	<b>3.578.786,06</b>
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
<b>TOTAL II - subcap. 4.2</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	-	-	-
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-
<b>TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6</b>		-	-	-
<b>TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)</b>		<b>3.007.383,24</b>	<b>571.402,82</b>	<b>3.578.786,06</b>

## DEVIZUL

### Obiectului 2 - Lucrări de infrastructura cale rulare aferente componentei cale circulație principală

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	4.186.886,93	795.508,52	4.982.395,45
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	-	-	-
4.1.2.	Rezistență	4.186.886,93	795.508,52	4.982.395,45
4.1.3.	Arhitectură	-	-	-
4.1.4.	Instalații	-	-	-
<b>TOTAL I - subcap. 4.1</b>		<b>4.186.886,93</b>	<b>795.508,52</b>	<b>4.982.395,45</b>
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
<b>TOTAL II - subcap. 4.2</b>		-	-	-
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	-	-	-
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-



4.6.	Active necorporale	-	-	-
<b>TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6</b>		-	-	-
<b>TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)</b>		<b>4.186.886,93</b>	<b>795.508,52</b>	<b>4.982.395,45</b>

## DEVIZUL

### Obiectului 3 - Lucrari de infrastructura pavaje aferente componentei soar

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	17.046,13	3.238,76	20.284,89
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	17.046,13	3.238,76	20.284,89
4.1.2.	Rezistență	-	-	-
4.1.3.	Arhitectură	-	-	-
4.1.4.	Instalații	-	-	-
<b>TOTAL I - subcap. 4.1</b>		<b>17.046,13</b>	<b>3.238,76</b>	<b>20.284,89</b>
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
<b>TOTAL II - subcap. 4.2</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	-	-	-
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-
<b>TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)</b>		<b>17.046,13</b>	<b>3.238,76</b>	<b>20.284,89</b>

## DEVIZUL

### Obiectului 4 - Lucrari de amenajare peisagistica

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	2.001.535,61	380.291,76	2.381.827,37
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	1.165.915,33	221.523,91	1.387.439,24
4.1.2.	Rezistență	42.375,96	8.051,43	50.427,39
4.1.3.	Arhitectură	155.262,01	29.499,78	184.761,79
4.1.4.	Instalații	637.982,31	121.216,64	759.198,95
<b>TOTAL I - subcap. 4.1</b>		<b>2.001.535,61</b>	<b>380.291,76</b>	<b>2.381.827,37</b>
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
<b>TOTAL II - subcap. 4.2</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	220.224,78	41.842,71	262.067,49
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	858.499,49	163.114,90	1.021.614,39
4.6.	Active necorporale	-	-	-
<b>TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6</b>		<b>1.078.724,27</b>	<b>204.957,61</b>	<b>1.283.681,88</b>
<b>TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)</b>		<b>3.080.259,88</b>	<b>585.249,37</b>	<b>3.665.509,25</b>

## DEVIZUL

### Obiectului 5 - Automatizari

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
----------	---	-----------------------	-----	----------------

		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	624.000,00	118.560,00	742.560,00
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	-	-	-
4.1.2.	Rezistență	-	-	-
4.1.3.	Arhitectură	-	-	-
4.1.4.	Instalații	624.000,00	118.560,00	742.560,00
<b>TOTAL I - subcap. 4.1</b>		<b>624.000,00</b>	<b>118.560,00</b>	<b>742.560,00</b>
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
<b>TOTAL II - subcap. 4.2</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	-	-	-
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-
<b>TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)</b>		<b>624.000,00</b>	<b>118.560,00</b>	<b>742.560,00</b>

## DEVIZUL

### Obiectului 6 - Iluminat

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				

4.1.	Construcții și instalații	398.078,04	75.634,83	473.712,87
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	-	-	-
4.1.2.	Rezistență	-	-	-
4.1.3.	Arhitectură	-	-	-
4.1.4.	Instalații	398.078,04	75.634,83	473.712,87
<b>TOTAL I - subcap. 4.1</b>		<b>398.078,04</b>	<b>75.634,83</b>	<b>473.712,87</b>
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
<b>TOTAL II - subcap. 4.2</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	-	-	-
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-
<b>TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)</b>		<b>398.078,04</b>	<b>75.634,83</b>	<b>473.712,87</b>

### 3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

#### a. Studiu topografic

Nu este cazul

#### b. Studiu geotehnic și/ sau studii de analiză și de stabilitate a terenului

Nu este cazul.

#### c. Studiu hidrologic, hidrogeologic

Nu este cazul.

#### d. Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice

Nu este cazul.

#### e. Studiu de trafic și studiu de circulație

Nu este cazul.

- f. Raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică**

Nu este cazul.

- g. Studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere**

Nu este cazul.

- h. Studiu privind valoarea resursei culturale**

Nu este cazul.

- i. Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției**

Nu este cazul.

### 3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Nr. Crt.	ACTIVITATE	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12
1	Management de proiect												
2	Organizare achizitii												
3	Intocmire Proiect Tehnic si Detalii de Executie												
4	Executie lucrari												
4.1	Dirigentie de santier si asistenta tehnica												
4.2	Organizarea de santier												
4.3	Executia lucrarilor												
5	Finalizare si punere in functiune												

#### 4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico - economic(e) propus(e)

##### 4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

**Denumirea obiectivului investiției:** Reabilitare/modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șos. Olteniței tronsonul cuprins între Piața Sudului și City Mall

**Amplasament:** Sos. oltenitei (între Piata Sudului si City Mall), sector 4 , Bucuresti

**Beneficiar:** PRIMĂRIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Perioada de implementare a proiectului este reprezentată de 12 luni calendaristice.

#### **4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția**

- Factori de risc antropici: nesemnificativi, întrucât pe durata de exploatare a obiectivului se vor executa lucrări de întreținere și refăcere a stratului de uzură. Acestea constau în:
  - Identificarea eventualelor tasări ale sistemului rutier și analiza cauzelor producerii acestora;
  - Refacerea periodică a marcajelor;
  - Curățarea foliei avertizoare și a stâlpilor la indicatoarele de circulație;
  - Vopsirea elementelor de metal la bănci și coșurile de gunoi;
  - Protejarea cu lac a dulapurilor din lemn la băncile din zonele de parcaj;
  - Verificarea și întreținerea compresoarelor de pe platformele de staționare, conform specificațiilor cărții tehnice date de furnizor
- Factori de risc naturali:
  - schimbările climatice lente, fără transformări bruște majore nu afectează clădirea studiată și nici fluxurile tehnologice propuse

#### **4.3. Situația utilitatilor și analiza de consum:**

##### **4.3.1. Necesarul de utilitati și de relocare/protejare, după caz**

Nu este cazul

##### **4.3.2. Soluții pentru asigurarea utilitatilor necesare**

Nu este cazul

#### **4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:**

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Impactul estimat al realizării proiectului, din punct de vedere socio-economic este:

- Fiecare persoană fizică are dreptul 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.
- Oferă beneficii economice. Crește atractivitatea orașului, determină creșterea valorii spațiului urban și implicit a proprietăților din vecinătate.
- Reprezintă un "mediu natural" oferind o calitate vieții în ariile urbane;

- Eliminarea conflictului dintre pietoni și automobile.

b) estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare;

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversitatii si a siturilor protejate, dupa caz

La elaborarea proiectului se vor lua in considerare si se vor respecta urmatoarele norme:

- Legea 137/1995 Legea privind protectia mediului;
- Legea 294/2003 cu completari la Legea 137/1995;
- H.G 321/2005 Evaluarea si gestionarea zgomotului ambiental.

In timpul lucrarilor de constructie se vor inregistra unele cresteri ale poluarii aerului, mai ales in zona santierului si a gropilor de imprumut.

Se va acorda o atentie prioritara aspectelor de mediu, se vor analiza datele existente de evaluare a efectelor asupra mediului si se va verifica daca acestea respecta legislatia Romaniei. Identificarea posibilelor conflicte de mediu generate de solutiile tehnice adoptate vor fi transpuse in masuri de protectia mediului care sa nu genereze constrangeri de mediu prin aplicarea lor.

De asemenea, se va avea in vedere si respectarea procedurilor normelor acceptate pe plan european, Directivele Consiliului europeii 85/337/EEC din 27 iunie 1985 si 97/11/EC din 3 martie 1997 in domeniul protectiei mediului, care in cea mai mare parte se regasesc si in legislatia romana.

Nu vor rezulta depozite de material steril (pământ), surplusul va fi folosit la lucrările de reabilitare a spațiilor verzi.

Deșeurile reciclabile se vor colecta și valorifica conform prevederilor Ordonanței nr.33/1995.

Recomandarile din perioada de constructie referitoare la managementul reziduurilor solide provenite din activitatile de lucru sunt:

- reziduurile inerte ramase vor fi transportate catre terenurile existente unde se vor asigura lucrari de fertilizare. Ca alternativa, reziduurile pot fi folosite ca material de acoperire in depozitele de reziduuri urbane (municipale) pentru a reduce emisiunile in atmosfera si pentru a impiedica accesul oamenilor si al animalelor;
- reziduurile de metale trebuie refolosite pe cat posibil.

Singurele deșeuri rezultate care necesită un program special de gospodărire, în acord cu reglementările în vigoare și pe principiile unui management ecologic, sunt cele rezultate din activitățile de întreținere și reparații a mijloacelor auto și utilitarelor. Aceste tipuri de deșeuri se materializează în:

- anvelope/acumulatori uzate;
- uleiuri de motor;
- piese metalice uzate și înlocuite;

- filtre de ulei.

Activitatea de întreținere a utilajelor (piese metalice uzate, cauciucuri uzate, ulei uzat etc) nu se va executa pe amplasamentul analizat, ci numai la sediul titularului de activitate, în spații special amenajate. Toate utilajele, autoutilitarele vor fi aduse în amplasamentul analizat în stare normală de funcționare, având efectuate reviziile tehnice.

Depozitarea deșeurilor tehnologice se va face numai la sediul unității pe platforme betonate pentru recuperarea tuturor scurgerilor susceptibile a produce poluarea solului.

Materialul metalic, rebuturile, rezultate din lucrările de montare instalații, vor fi valorificate prin unități abilitate pentru reciclarea materialelor.

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz;

Efectele trebuie analizate atât pentru perioada de execuție când acestea sunt negative, cât și pentru perioada de funcționare, când efectele sunt favorabile mediului.

Nu vor exista emisii în apă sau în sol, iar emisiile în aer vor fi nesemnificative, se vor manifesta numai pe amplasamentul proiectului.

Impactul asupra aerului este temporar și reversibil și se manifestă numai în amplasamentul proiectului, fără afectarea calității aerului. La finalizarea lucrărilor de construcție, mediul va reveni la starea inițială, nu va exista impact rezidual asupra aerului.

Exista posibilitatea poluării fonice în zonă în perioada execuției proiectului. Pentru reducerea riscului de poluare fonică a vehiculelor ce ajută la realizarea investiției și la transportul materialelor, acestea vor respecta nivelul de putere acustică impus de HG 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirii.

#### **4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții**

Într-o lume a globalizării și mondializării, marcată tot mai evident de economisirea resurselor neregenerabile ale planetei și de consecințele activităților antropice, în bună parte ireversibile, asupra mediului, se detașează deopotrivă, ca permanent tărâm pentru căutarea de soluții specifice și ca obiect al frământărilor decidenților pentru armonizarea intereselor, cel mai adesea contradictorii, ale celor sensibili la oricare dintre modificările care vizează amenajarea teritoriului și/sau sistemul de transport care le asigură nevoile de mobilitate.

Creșterea populației planetei, urbanizarea accelerată, exigențele dezvoltării durabile, asimilarea tot mai rapidă a cuceririlor științifice într-o lume a mondializării și a globalizării care năzuiește să-și îmbunătățească continuu calitatea vieții, au făcut ca preocupările pentru găsirea echilibrelor dinamice între amenajarea teritoriului, urbanism și sistemul de transport (destinat să asigure nevoile de mobilitate ale populației și de transfer al bunurilor) să se acutizeze și să-și sporească aria de cuprindere.

Presiunile de natură economică, socială și ambientală exercitate de populație, cât și creșterea economică din marile aglomerări urbane au determinat factorii de decizie și de influență (organizații politice, administrații locale sau centrale) să promoveze deplasările nemotorizate și formele de dezvoltare urbană pentru a limita emisiile de noxe, pentru a ameliora calitatea aerului și sănătatea publică, pentru a favoriza utilizarea rațională a terenului, cât și pentru a crește bunăstarea generală și calitatea vieții urbane.

Avantajele implementării obiectivului de investiție se va reliefa prin:

- Prin amenajarea spațiilor urbane din vecinătatea zonelor de locuit se încurajează petrecerea timpului în aer liber, creșterea calității vieții urbane și susținerea unui echilibru social și de mediu.
- Fiecare persoană fizică are dreptul 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.
- Oferă beneficii economice. Crește atractivitatea orașului, determină creșterea valorii spațiului urban și implicit a proprietăților din vecinătate.
- Reprezintă un "mediu natural" oferind o calitate vieții în ariile urbane;
- Reprezintă suport pentru plante;
- Eliminarea conflictului dintre pietoni și automobile.

**4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară**

În cadrul proiectului au fost analizate două scenarii (scenariul A și Scenariul B), descrise anterior.

Valoările estimate ale investiției, comparativ, pentru cele două scenarii sunt prezentate în tabelul următor:

Valoare totală investiție ( lei fara TVA) – Scenariul A	Valoare totală investiție ( lei fara TVA) – Scenariul B
15.508.256,36 RON	17.834.494,81 RON

În conformitate cu Analiza cost – eficacitate, prezentată la capitolul 4.7., varianta optimă aleasă pentru investiție este varianta A, varianta pentru care am efectuat analiza financiară.

Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă și rata internă de rentabilitate este realizată ținând cont de elemente principale, și anume:

Analiza financiară este realizată din punctul de vedere al proprietarului investiției.

*Valoarea actualizată netă (VAN) s-a calculat folosindu-se formula:*

$$VAN = -I_0 + \sum_{i=0}^n \frac{FD_i}{(1 + Ra)^i} + \frac{Vr}{(1 + Ra)^{n+1}}$$

în care:

- $I_0$  - valoarea investiției
- VAN - valoarea actualizată netă;
- $FD_i$  - Fluxul de lichidități disponibile în anul  $i$ ;
- $V_r$  - valoarea reziduală;
- $R_a$  - rata de actualizare;
- $n$  - durata de viață economică a proiectului.

*Rata internă de rentabilitate (RIR) s-a determinat folosindu-se formula:*

$$RIR = r_{min} + \frac{VAN_+}{(VAN_+ + |VAN_-|)} \times (r_{max} - r_{min})$$

în care:

- RIR - rata internă de rentabilitate;
- $r_{min}$  - rata de actualizare minimă (cea pentru care s-a obținut VAN pozitivă);
- $r_{max}$  - rata de actualizare maximă (cea pentru care s-a obținut VAN negativă);
- $VAN_+$  - valoarea netă actualizată pozitivă;
- $|VAN_-|$  - valoarea netă actualizată negativă, în valoare absolută

Orizontul de analiza a fost ales la 25 ani.

Pentru stabilirea indicatorilor financiari s-au luat în considerare următoarele componente:

**1. Venituri:**

- Venituri indirecte generate de investitie

**2. Cheltuieli:**

- Cheltuieli energie electrica
- Apa, canalizare, salubritate
- Alte servicii (administrare, paza, curatenie)
- Cheltuieli cu salariile
- Cheltueili cu investitiile si reparatiile

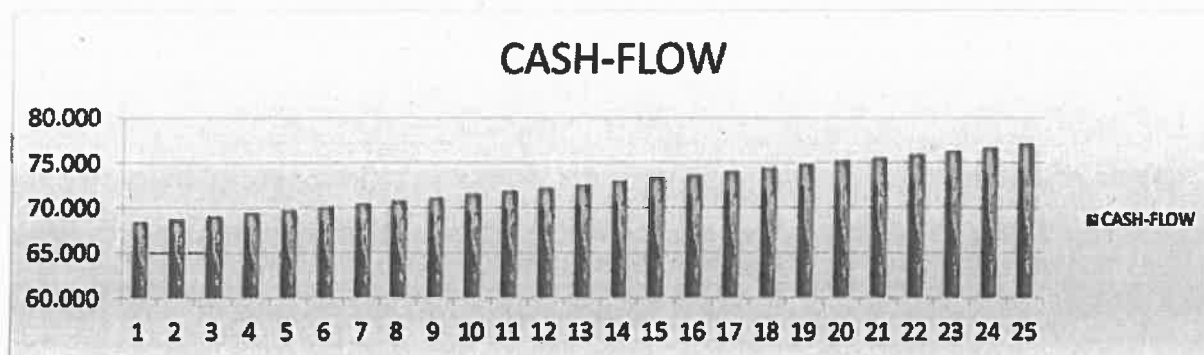
Atat pentru venituri cat si pentru costuri au fost estimate cresteri de 0,5 %/ an.

Tabelele centralizatoare pentru venituri si cheltuieli sunt Anexate la prezenta documentatie.

În scopul calculării indicatorilor de apreciere a performanței financiare a investiției (valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul beneficii/cost) s-a făcut previziunea fluxurilor de numerar. Așa cum se observă și în tabelele anexate, **fluxurile aferente tuturor celor 25 ani de previziune sunt pozitive**. Ceea ce înseamnă ca veniturile exced cheltuielile, aspect ce demonstrează **viabilitatea proiectului și sustenabilitatea sa**.

Grafic, previziunea fluxului de numerar se prezintă astfel:





VANF/C	-11.729.525,38 lei
RIRF/C	-2,00%
Raportul beneficii/cost	1,0978
Rata de actualizare	5%
Valoarea investiției	15.508.256
Valoare reziduală	7.754.128

S-a considerat o valoare reziduală la sfârșitul celor 25 ani de studiu de 50 % din valoarea inițială a investiției.

Așa cum se observă, indicatorul VANF/C este **negativ**, aspect care la prima vedere ar sugera o investiție nerentabilă, dar luând în considerare beneficiile sociale, economice, investiția devine rentabilă.

De asemenea RIRF/C este **negativă și inferioară ratei de actualizare**. Deși acest lucru nu indică o rentabilitate bună a investiției, este recomandabilă efectuarea ei.

**Raportul beneficii/cost este supraunitar** ceea ce indică o investiție ale cărei beneficii sunt mai mari decât costurile.

#### 4.7. Analiza cost-eficacitate

Pentru infrastructura socială beneficiile sunt foarte dificil de estimat, în termeni monetari. Ele sunt, în general, referitoare la bunăstarea grupurilor țintă.

În cazul acestui proiect, efectul la nivel național sau regional nu poate fi măsurat dat fiind impactul redus. În această situație, efortul pentru realizarea unei ACB complete este prea mare și nejustificat.

În cazul acestui proiect au fost identificate, prezentate și analizate două variante de investiție, ambele având același rezultat din punct de vedere al indicatorilor minimali.

Pentru a analiza cele două variante din punct de vedere cost-eficacitate, au fost calculate cheltuielile aferente investiției, în varianta A și în varianta B, luându-se în considerare valoarea investiției și

costurile pe orizontul de 25 de ani analizat, calculandu-se valoarea actualizata neta a costurilor in varianta A si in varianta B, calcule prezentate anexat la documentatie. Rata de actualizare folosita a fost de 5%.

Raportul ACE a fost stabilit raportandu-ne la numarul de beneficiari pe care obiectivul il va avea pe perioada de analiza de 25 ani.

<b>VAN Costuri Varianta A.</b>	<b>19.225.550,84 lei</b>
<b>Numar beneficiari (Populatie sector 4)</b>	<b>261.306</b>
<b>Raportul ACE (cost/beneficiar) - Var. A</b>	<b>73,57 lei</b>

<b>VAN Costuri Varianta B</b>	<b>24.450.167,27 lei</b>
<b>Numar beneficiari (Populatie sector 4)</b>	<b>261.306</b>
<b>Raportul ACE (cost/beneficiar) - Var. B</b>	<b>93,57 lei</b>

Analizand comparativ cele doua variante se observa faptul ca raportul cost – eficienta este mai mic in varianta A decat in varianta B. In acest caz, optiunea A, presupunand un cost mai bun / beneficiar este optiunea recomandata.

#### 4.8. Analiza de senzitivitate<sup>3)</sup>

Pentru a determina variabilele critice ale acestui proiect am plecat de la 4 situatii ipotetice, fiecare dintre ele fiind prezentata într-unul din tabelele de mai jos:

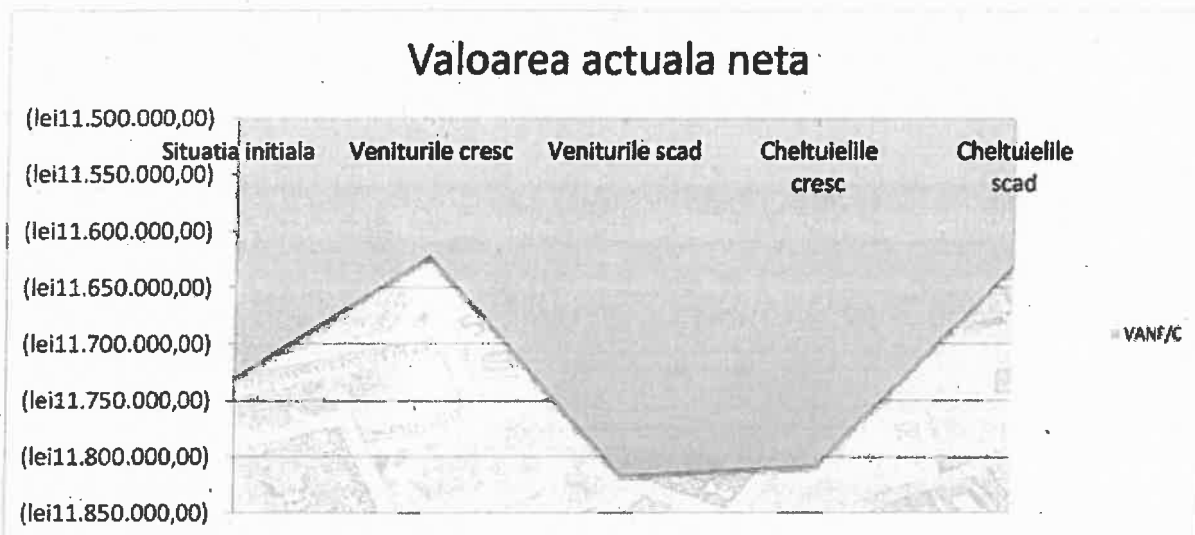
1. Veniturile cresc cu 1%, cheltuielile rămân constante
2. Veniturile scad cu 1%, cheltuielile rămân constante
3. Cheltuielile implicate de investiție cresc cu 1%, veniturile rămân constante
4. Cheltuielile implicate de investiție scad cu 1%, veniturile rămân constante

Rezultatele aplicarii celor 4 scenarii sunt prezentate in tabelele anexate prezentei documentatii.

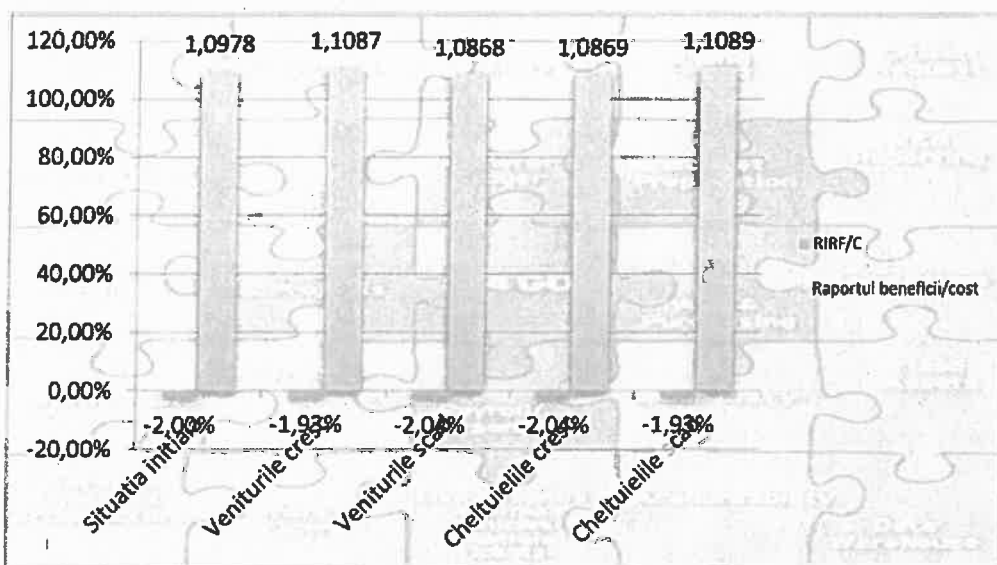
O privire comparativă sintetizată asupra situațiilor analizate mai sus este redată prin tabelul:

TABEL COMPARATIV CENTRALIZATOR - ANALIZA DE SENZITIVITATE					
	Situatia initiala	Veniturile cresc	Veniturile scad	Cheltuielile cresc	Cheltuielile scad
VANF/C	-11.729.525.38 lei	-11.621.358.21 lei	-11.815.935.83 lei	-11.807.271,45 lei	-11.630.022.59 lei
RIRF/C	-2,00%	-1,93%	-2,04%	-2,04%	-1,93%
Raportul beneficii/cost	1,0978	1,1087	1,0868	1,0869	1,1089

Grafic, datele se prezintă astfel:



Evoluția ratei interne de rentabilitate și a raportului beneficiu/cost în cele 4 situații plus situația inițială este redată prin graficul următor:



Se observă influența pozitivă a creșterii veniturilor și a diminuării cheltuielilor cât și influența negativă a creșterii cheltuielilor și a scăderii veniturilor. Sub aceste aspecte, administratorul investiției trebuie să acorde o atenție deosebită realizării cel puțin a veniturilor previzionate dar și a efectuării maxim a cheltuielilor prevăzute.

#### 4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Analiza de risc cuprinde următoarele etape principale:

1. Identificarea riscurilor. Identificarea riscurilor se va realiza în cadrul ședințelor lunare de progres de către membrii echipei de proiect. Identificarea riscurilor trebuie să includă riscuri care pot apărea pe parcursul întregului proiect: financiare, tehnice, organizaționale, cu privire la resursele umane implicate, precum și riscuri externe (politice, de mediu, legislative).

2. Evaluarea probabilității de apariție a riscului. Riscurile identificate vor fi caracterizate în funcție de probabilitatea lor de apariție și impactul acestora asupra proiectului.

3. Identificarea măsurilor de reducere sau evitare a riscurilor

Risc	Probabilitate de apariție	Măsuri
<b>Riscuri tehnice</b>		
Modificarea soluției tehnice	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asigurarea de asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției proiectului;</li> <li>- Acoperirea cheltuielilor cu noua soluție tehnică din sumele cuprinse la cheltuielile diverse și neprevazute.</li> </ul>
Întârzierea lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prevederea în caietul de sarcini a unor cerințe care să asigure performanța tehnică și financiară a firmei contractante (personal suficient, lucrările similare realizate etc.);</li> <li>- Impunerea unor clauze contractuale preventive în contractul de lucrări: penalizări, garanții de bună execuție etc.</li> </ul>
Nerespectarea clauzelor contractuale ale unor contractanți /subcontractanți	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stipularea de garanții de bună execuție și penalități în contractele comerciale încheiate cu societăți contractante.</li> </ul>
<b>Riscuri organizatorice</b>		
Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul echipei de proiect	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stabilirea responsabilităților membrilor echipei de proiect prin realizarea unor fișe de post;</li> <li>- Numirea în echipa de proiect a unor persoane cu experiență în implementarea unor proiecte similare;</li> <li>- Motivarea personalului cuprins în echipa de proiect.</li> </ul>
<b>Riscuri financiare și economice</b>		
Capacitatea insuficientă de finanțare și cofinanțare la timp a investiției	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alocarea și rezervarea bugetului integral necesar realizării proiectului în bugetul consiliului local.</li> </ul>

Risc	Probabilitate de apariție	Măsuri
Creșterea inflației	Mediu	- Realizarea bugetului în funcție de prețurile existente pe piață; - Cheltuielile generate de creșterea inflației vor fi suportate de către beneficiar din bugetul propriu.
<b>Riscuri externe</b>		
Riscuri de mediu: - condițiile de climă și temperatură nefavorabile efectuării lucrărilor	Mediu	- Planificarea corespunzătoare a lucrărilor; - Alegerea unor soluții de execuție care să țină cont cu prioritate de condițiile climatice

Proiectul nu cunoaște riscuri majore care ar putea întrerupe realizarea acestuia. Planificarea corectă a etapelor proiectului încă din faza de elaborare a acestuia, precum și monitorizarea continuă pe parcursul implementării asigură evitarea riscurilor care pot influența major proiectul.

#### 5.Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a)

##### 5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Au fost analizate cele două scenarii propuse:

**Scenariul A.** Reabilitare/modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șos. Olteniței tronsonul cuprins între Piața Sudului și City Mall, fără a fi necesare efectuarea unor exproprieri

**Scenariul B.** Reabilitare/modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șos. Olteniței tronsonul cuprins între Piața Sudului și City Mall, necesitând efectuarea unor exproprieri

Din punct de vedere tehnic și funcțional, cele două scenarii nu prezintă diferențe.

Pricipalele avantaje ale realizării investiției fără a fi necesare efectuarea unor exproprieri sunt:

- Lucrarea se poate realiza tehnologic în timp mai scurt;
- Lucrarea se realizează cu fonduri de investiții mai mici;
- Darea în circulație se face imediat ce este realizat traseul, în scenariul 2 ar necesita o perioadă mai mare pentru realizarea exproprierilor.

##### 5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

Pentru implementarea soluției, scenariul recomandat este scenariul A, atât din punct de vedere economic, costurile fiind reduse substanțial, cât și din punct de vedere al timpului, intervenția având o durată de timp mai scurtă pentru implementare în comparație cu scenariul 2.



### 5.3.Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

#### a)obținerea și amenajarea terenului

Traseul studiat este în proprietatea publică a statului.

Tronsonul studiat este localizat în intravilanul municipiului București, în sectorul 4, cu descărcare în Șoseaua Giurgiului la nord – vest, Strada Nițu Vasile și Calea Văcărești la sud-est.

#### b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului

Instalații sanitare: Nu este cazul.

Instalații electrice: Nu este cazul.

Instalații HVAC: Nu este cazul.

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși

Pentru realizarea investiției, a fost selectat scenariul de intervenție reprezentat de: Reabilitare/modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șos. Olteniței tronsonul cuprins între Piața Sudului și City Mall, fără a fi necesare efectuarea unor exproprieri

Varianta constructiva de realizare a investitiei presupune descrierea lucrarilor de drum, respectiv partea carosabila-parcare:

- Traseul in plan

Traseul in plan al Sos. Oltenitei, intre Piata Sudului si City Mall, in lungime de aproximativ 1710 m, se suprapune in totalitate cu traseul existent atat din punct de vedere al aliniamentelor cat si al curbelor. Racordarile prevazute in plan sunt cu arce de cerc. Elementele geometrice in plan sunt stabilite in conformitate cu STAS 863/85 pentru viteza de proiectare de 40 km/h.

- Profilul longitudinal

Profilul longitudinal este unul confortabil. Declivitatea profilului longitudinal variaza intre 0.20% - 2.40%. Linia rosie proiectata urmareste linia traseului existent.

Declivitatile proiectate au in general aceleasi valori cu declivitatile existente, dar sunt necesare mici corectii ale pantelor longitudinale pentru asigurarea corespunzatoare a scurgerii apelor catre gurile de scurgere existente si proiectate. Elementele geometrice in profil longitudinal respecta STAS 10144/3-91.

- Profilul transversal tip

Nr. Crt.	Denumirea lucrării	Lungimea (m)	Parte Carosabila	Panta transversala	Panta longitudinala
1	Parcari longitudinale	5.00	2.00	2.5%	
2	Parcari la 45°	4.80	2.20	2.5%	

3	Parcari la 90°	5.00	2.50	2.5%	Va copia panta longitudinala a strazii adiacente
---	----------------	------	------	------	--

### Alegerea alcătuirii sistemului rutier

Sistemele rutiere suple, numite și nerigide, comportă o îmbrăcăminte bituminoasă pe straturi de bază și de fundație alcătuite în general din agregate naturale.

Sistemele rutiere semirigide, numite și mixte, comportă o îmbrăcăminte bituminoasă și au în alcătuire cel puțin un strat din agregate naturale stabilizate cu lianți hidraulici sau puzzolanici. Variantele de alcătuire a sistemelor rutiere semirigide, în conformitate cu prevederile STAS 6400, sunt date în tabelul 6.

Variantele de alcătuire ale sistemelor rutiere suple și semirigide din tabelele 5 și 6 sunt în funcție de clasa tehnică a drumului, definită în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. nr. 46/27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.

### Sistemul rutier ales

Strat	h(cm)	E(Mpa)	Coef. Poisson
Strat de uzura de tip MAS 16 rul 50/70	5	3300	0.35
Strat de legatura de tip BAD 22.4 leg 50/70	6	3000	0.35
Strat din balast stabilizat minim 4%	20	1200	0.25
Strat de fundatie din balast	25	300	0.27
Pamant		70	0.35

### Alcatuirea straturilor sistemului rutier proiectat

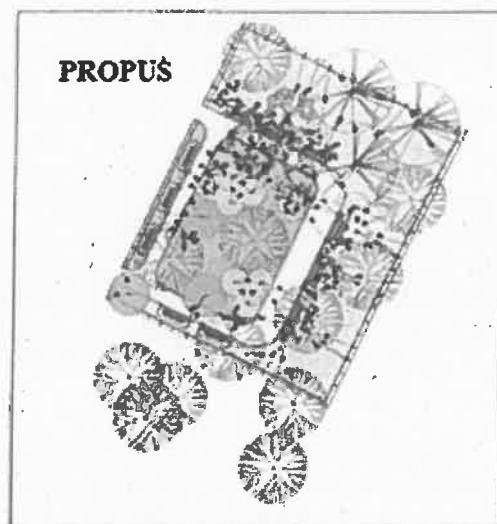
strat	h(cm)	E(Mpa)	Coef. Poisson
Strat de uzura de tip BA16	5	3600	0,35
Strat de legatura de tip BAD25	6	3000	0,35
Piatra sparta	20	1200	0,25
Balast	25	300	0,27
Pamant		70	0,35

**STABILIREA COMPORTĂRII SUB TRAFIC A SISTEMULUI RUTIER ALES**

Calculul ratei de degradare prin oboseala	<b>RDO</b>		
$RDO = N_c / N_{adm}$	0,01		<b><math>RDO &lt; RDO_{adm}</math></b>
$RDO_{adm} =$	0,90		
$N_{adm} =$	88,14		
deformația specifică orizontală de întindere la baza straturilor bituminoase ( $\epsilon_r$ )	75	microdeformații	
deformația specifică verticală de compresiune la nivelul patului drumului ( $\epsilon_z$ )	362	microdeformații	<b><math>\epsilon_z &lt; \epsilon_{zadm}</math></b>
deformația specifică verticală admisibilă la nivelul pământului de fundare $\epsilon_{zadm} =$	600	microdeformații	

Prin amenajările propuse, gândite a se realiza în spații adiacente locuințelor, de-a lungul tronsonului studiat, se urmărește diversificarea activităților la nivelul zonei și satisfacerea nevoilor celor ce tranzitează sau locuiesc în zonă. Aceste spații vor fi dotate cu spații pentru popas (bănci), căi de circulație pietonală (pentru promenadă), spații de joacă pentru copii, spații pentru animalele de companie. Toate amenajările vor fi configurate atât din punctul de vedere al spațiilor minerale (căi de circulație, spații de popas, spații de joacă), cât și din punctul de vedere al vegetației. Vegetația utilizată nu va avea rol doar în completarea amenajării, ci și în animarea spațiilor pe parcursul tuturor anotimpurilor (prin folosirea de esențe vegetale care își păstrează sau își schimbă culoarea de-a lungul sezoanelor, dar care își păstrează foliajul), în crearea unui ritm la nivelul circulației (prin vegetația de aliniament sau conturarea unor zone, în funcție de tipologia spațiului), dar și în confortul necesar în utilizarea spațiilor (prin umbra oferită de vegetația înaltă a esențelor vegetale existente sau propuse).

Exemplu propunere amenajare spatii urbane:



La nivel de detaliu, din punctul de vedere al esențelor minerale utilizate, în ceea ce privește pavajul, se propune utilizarea pietrei cubice (model - cubetti bej) și a tartanului (în special în cazul locurilor de joacă). De asemenea, se propun proiectoare pentru animarea amenajărilor pe timp de noapte, stâlpi de iluminat, bănci, coșuri de gunoi și jardiniere.

Din punctul de vedere al esențelor vegetale propuse în amenajare, acestea au fost alese astfel încât spațiile să fie animate pe perioada tuturor anotimpurilor, prin intermediul speciilor:

- *Berberis thunbergii*, *Cornus alba* și *Cotinus coggygria* – își mențin cromatica roșie pe timpul iernii;
- *Calamagrostis x acutiflora*, *Cortaderia selloana*, *Miscanthus transmorrisonensis*, *Nasella tenuissima* – își mențin culoarea galbenă pe timpul iernii;
- *Thuja orientalis*, *Pinus mugo* – arbuști rășinoși - își mențin foliajul și cromatica verde pe perioada tuturor anotimpurilor.

Principalul obiectiv urmărit în amenajarea spațiilor din punct de vedere vegetal, a fost conturarea și delimitarea unor spații pentru activități de recreere și a unor locuri de joacă și conturarea unor repere la nivel local, în special repere cromatice (exemplu: un arbore de o cromatică sau o siluetă deosebită față de cei din jur).

**d) probe tehnologice și teste.**

Nu este cazul.

#### **5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:**

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

	<b>Valoare (Lei fara TVA)</b>	<b>TVA (Lei)</b>	<b>Valoare (Lei cu TVA)</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>13.042.671,65</b>	<b>2.465.584,71</b>	<b>15.508.256,36</b>
<b>Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>10.574.339,58</b>	<b>2.009.124,52</b>	<b>12.583.464,10</b>

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

Structura rutiera proiectata pentru parcarile noi adiacente tronsonului studiat este una mixta compusa dupa cum urmeaza:

- 5 cm strat de uzura din mixtura asfaltica stabilizata MAS16 rul 50/70
- 6 cm strat de legatura din beton asfaltic deschis BAD22.4 leg 50/70
- 20 cm strat din balast stabilizat cu ciment minim 4%
- 25 cm strat de fundatie din balast

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii;

Indicatori financiari:

	<b>Valoare (Lei fara TVA)</b>	<b>TVA (Lei)</b>	<b>Valoare (Lei cu TVA)</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>13.042.671,65</b>	<b>2.465.584,71</b>	<b>15.508.256,36</b>
<b>Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>10.574.339,58</b>	<b>2.009.124,52</b>	<b>12.583.464,10</b>

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Durata de executie este reprezentata de 12 luni.

**5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice**

Implementarea investiției se va realiza în conformitate cu legislația în vigoare:



- HCGMN 66/ 2006;
- Semnalizare rutieră. Marcaje rutiere. – aprobat de Directorul General al ASRO la 29 octombrie 2004;
- Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență – indicativ C 242 – 93;
- Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – indicativ P. 132 – 93;
- Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București;
- Hotărâre nr. 525 republicată din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Hotărâre privind aprobarea Normelor locale privind determinarea numărului locurilor de parcare pentru orice tip de construcție;
- Legea nr. 50/ 1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Hotărârea nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (actualizată) privind cerințe minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- Hotărârea nr. 1061 din 10.09.2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- Legea nr. 265 din 7.11.2008 (republicată și actualizată) privind gestionarea siguranței circulației pe infrastructură rutieră;
- Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, aprobate prin Ordinul nr. 49/ 1998 al Ministerului Transportului;
- Normativul privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător, aprobat cu Ordinul M.T. nr. 44/ 1998;
- Norme tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, aprobate cu Ordinul M.T. nr. 45/ 1998;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/ 1997 privind regimul drumului, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv prin Legea 198/ 2015, privind aprobarea OG 7/ 2010;
- Ghidul pentru planificarea și proiectarea semnalizării rutiere de orientare și informare pentru asigurarea continuității, uniformității și cognoscibilității acesteia, indicativ AND 604/2012;

– Orice alte prevederi legale în vigoare la data elaborării documentației, referitoare la tema de proiectare.

La execuția lucrărilor se vor respecta toate normele de protecție a muncii în vigoare la acea dată. Pentru prevenirea accidentelor, se vor respecta normele de protecție a muncii în vigoare. Constructorul răspunde integral de respectarea tuturor normelor de protecție a muncii, pentru care are datoria de a instrui sub semnatura și de a supraveghea tot personalul angajat în lucru. Șeful de obiectiv, reprezentând constructorul, va asigura cunoașterea proiectului și a condițiilor de calitate impuse de fiecare lucrare în parte, de către tot personalul muncitor.

Se vor respecta următoarele norme :

- Legea securității și sănătății în muncă nr. 319/2006;
- HG nr. 1425/11.10.2006 – Norme metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr.319/2006;
- HG nr. 300/02.03.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate în muncă pentru șantierele temporare și mobile;
- HG nr. 971/26.07.2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă;
- HG nr. 1048/09.08.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă;
- HG nr. 1051/09.08.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecțiuni dorsolombare;
- HG nr. 1091/16.08.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă;
- HG nr. 1146/30.08.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentelor de muncă;
- Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 99/29.06.2000 privind măsurile ce pot fi aplicate în perioadele cu temperaturi extreme pentru protecția persoanelor încadrate în muncă;
- Normă metodologică din 06.07.2000 de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/29.06.2000;

Pe durata lucrărilor de execuție, constructorul va lua măsurile necesare pentru eliminarea factorilor de disconfort (praf, zgomot, etc.) și încadrarea lucrărilor în standardele și legislația privind protecția mediului. Nivelul de zgomot exterior se va încadra în limitele impuse de STAS 10009/88, respectiv valoarea de 50 dB (A), curba de zgomot Cz 45. Pentru limitarea zgomotului, programul de funcționare a șantierului va respecta acordul asociațiilor de proprietari din zona.

Prin caracterul lor, lucrările în marea lor majoritate vor fi în contact direct sau în apropierea traficului rutier.

Pe acest considerent se impun lucrări sigure de semnalizare, de izolare, protecție și separare a zonelor de lucru și de o permanentă supraveghere a execuției lucrărilor în condiții de trafic rutier. O atenție

deosebita trebuie acordata semnalizarii traficului pe timpul noptii, când orice nerespectare a indicatoarelor specifice de siguranta circulatiei poate genera accidente deosebit de grave.

**5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite**

Proiectul va fi finanțat integral din bugetul administrației locale al Sectorului 4.

## **6. Urbanism, acorduri si avize conforme**

**6.1. Certificat de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire**

**6.2. Extras de carte funciară**

**6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică**

**6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților**

**6.5. Studiu topografic**

**6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice.**

## **7. Implementarea investitiei**

### **7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției**

Primăria Sectorului 4 în calitate de entitate responsabilă de implementarea proiectului va numi echipa de implementare a proiectului astfel încât proiectul să fie implementat în condiții optime.

**7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare**

Durata de implementarea a proiectului va de 12 luni si va cuprinde urmatoarele activitati:

Nr. Crt.	ACTIVITATE	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12
1	Management de proiect												
2	Organizare achiziții												
3	Intocmire Proiect Tehnic si Detalii de Executie												
4	Executie lucrari												
4.1	Dirigentie de santier si asistenta tehnica												
4.2	Organizarea de santier												

Nr. Crt.	ACTIVITATE	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12
4.3	Executia lucrarilor												
5	Finalizare si punere in functiune												

### 7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

Obiectivul de investiție va fi administrat de Primăria Sectorului 4.


### 7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Membrii echipei de management vor fi atent selecționați astfel încât obiectivul de investiție să fie realizat în cele mai bune condiții.

### 8. Concluzii și recomandări

Investiția pentru realizarea obiectivului Reabilitare/modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șos. Olteniței tronsonul cuprins între Piața Sudului și City Mall este:

- Oportună, întrucât răspunde unor nevoi reale de amenajare și modernizare a spațiilor urbane pentru a crește calitatea vieții pentru locuitorii din zonă și nu numai, cât și unor nevoi sociale prin sprijinirea diminuării gradului de poluare, îmbunătățirea stării de sănătate a populației prin creșterea procentului de spațiu verde și încurajarea interacțiunii dintre oameni creând astfel comunități puternice.
- Fezabilă, astfel cum arată și analiza economică;
- Adaptată nevoilor specifice amplasamentului obiectivului de investiție și realizată conform prevederilor și normelor tehnice specifice.

Data:	Proiectant <sup>4)</sup>
Octombrie 2018	VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. 

\*4) Studiul de fezabilitate va avea prevazuta, ca pagina de capat, pagina de semnaturi, prin care elaboratorul acestuia isi insuseste si asuma datele si solutiile propuse, si care va contine cel putin urmatoarele date: nr.../data contract, numele si prenumele in clar ale proiectantilor pe specialitati, ale persoanei responsabile de proiect - sef de proiect/director de proiect, inclusiv semnaturile acestora si stampila.



**DEVIZ GENERAL**  
 al obiectivului de investiții

Fildizare fluxuri pietonale si velo pe arterele: Calea Serban Voda, Strada Nitu Vasile, Drumul Gazarului, Calea Vecerești, Soseaua Vitan Barzești.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		fără TVA lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea originală	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția străzilor	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>				
<b>CAPITOLUL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>				
<b>CAPITOLUL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare și studii tehnice				
3.1.	Studii	11.468,00	2.178,92	13.646,92
3.1.1.	Studii de teren	11.468,00	2.178,92	13.646,92
3.1.2.	Report privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentație-supun și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	45.873,00	8.715,87	54.588,87
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3.5.	Proiectare	344.045,70	65.368,68	409.414,38
3.5.1.	Tema de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentația de autorizare a lucrărilor de intervenție și proiect general	183.214,00	18.610,85	201.824,85
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	57.341,00	10.894,79	68.235,79
3.5.5.	Vențurarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	11.468,00	2.178,92	13.646,92
3.5.6.	Proiect tehnic și detaliile de execuție	172.823,00	32.684,37	205.507,37
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție	-	-	-
3.7.2.	Audiot financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	137.618,00	26.147,42	163.765,42
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	80.277,00	15.252,63	95.529,63
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	67.341,00	10.894,79	78.235,79
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele inițiale în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Sași în Construcții	22.936,00	4.357,84	27.293,84
3.8.2.	Dirigența de șantier	57.341,00	10.894,79	68.235,79
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>				
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investiții de bază				
4.1.	Construcții și instalații	10.889.465,77	1.973.998,50	12.863.464,27
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	220.224,76	41.842,71	262.067,48
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	858.499,49	163.114,90	1.021.614,39
4.6.	Active necorporale	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>				
<b>CAPITOLUL 5</b>				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	344.045,70	65.368,68	409.414,38
5.1.1.	Lucrări de construcție și instalare aferente organizării de șantier	344.045,70	65.368,68	409.414,38
5.1.2.	Cheltuieli costate din contul de venituri	-	-	-
5.2.	Comisioane, cota taxa, costul creditului	66.036,00	-	66.036,00
5.2.1.	comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	cota aferentă S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcție	10.389,00	-	10.389,00
5.2.3.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul stadiului în amenajarea terenului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcție	51.047,00	-	51.047,00
5.2.4.	cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	-	-	-
5.2.5.	taxa pentru scutirea cotei conforme și autorizarea de construire/autorizarea	4.800,00	-	4.800,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	80.277,30	15.252,93	95.530,23
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>				
<b>CAPITOLUL 6</b>				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Prescripția personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>13.220.850,84</b>	<b>2.499.362,67</b>	<b>15.720.213,51</b>
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>10.733.611,67</b>	<b>2.039.367,18</b>	<b>12.772.978,85</b>

1) În prețurile date de  
 2) Leun T.V.A. de (%) 19

1 euro = 4.000 lei

Data  
 31.10.2018  
 Beneficiar/Investitor  
**PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**



Proiectant:  
**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L**  
 Bucuresti, sector 6, Splauul Independenței nr. 291 - 293, etaj 14, boxou 1 Inmatriculată sub J4013314/2011 C.U.I. RO  
 29319742

**DEVIZUL**

**Obiectului 1 - Lucrari de infrastructura cale rulare si alei pietonale aferente componentelor trotuar si amenajari peisagistica**

Nr. crt.	Denumirea esuturilor si subcapitolelor de chefoloi	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fără TVA) lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 4 - Chefolii pentru investiti de bază</b>				
4.1	Cantabucii si instalatii	3.376.454,38	641.526,33	4.017.980,71
4.1.1	Tasamentele sistemelor pe verticală si amenajări exteriore	3.376.454,38	641.526,33	4.017.980,71
4.1.2	Revestiri	-	-	-
4.1.3	Arhitectură	-	-	-
4.1.4	Instalatii	-	-	-
<b>TOTAL I - subcap. 4.1</b>		<b>3.376.454,38</b>	<b>641.526,33</b>	<b>4.017.980,71</b>
4.2	Monta, utilitat tehnologice, echipamente tehnologice si functionale	-	-	-
<b>TOTAL II - subcap. 4.2</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.3	Utilitat, echipamente tehnologice si functionale care necesită montaj	-	-	-
4.4	Utilitat, echipamente tehnologice si functionale care nu necesită montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	-	-	-
4.6	Active recuperabile	-	-	-
<b>TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)</b>		<b>3.376.454,38</b>	<b>641.526,33</b>	<b>4.017.980,71</b>

1) In prețuri la data de 31.10.2018  
 2) In cu TVA de (%) 19

1 euro = 4.000 lei

Data  
 31.10.2018  
 Beneficiar/Invsitorilor  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Inlocmit  
 VEGO CONCEPT ENGINEERING S R L





Proiectant  
**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**  
 Bucuresti, sector 5, Splaiul Independentei nr. 291 - 293 etaj 14 birou 1 Inmatriculată sub J40/13314/2011 C U I RO  
 28319742

**DEVIZUL**

Obiectului 2 - Lucrari de infrastructura cale rulare si alei pietonale aferente componentei cale de rulare

Nr. crt.	Denumirea optiilor si suboptiilor de cheltuieli	Valoarea		
		fara TVA lei	TVA lei	Valoarea cu TVA lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitii de baza</b>				
4.1	Construcii si instalatii	3.764.762,34	715.304,84	4.480.067,18
4.1.1	Telescamente, solari, instalatii pe verticală si amenajari esthetice	-	-	-
4.1.2	Rezervatii	3.764.762,34	715.304,84	4.480.067,18
4.1.3	Alte lucrari	-	-	-
4.1.4	Instalatii	-	-	-
TOTAL I - subcap. 4.1		3.764.762,34	715.304,84	4.480.067,18
4.2	Montaj utilitat tehnologice, echipamente tehnologice si functionale	-	-	-
TOTAL II - subcap. 4.2		-	-	-
4.3	Utilitat, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	-	-	-
4.4	Utilitat, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotari	-	-	-
4.6	Active necorporeale	-	-	-
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		-	-	-
<b>TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)</b>		<b>3.764.762,34</b>	<b>715.304,84</b>	<b>4.480.067,18</b>

1) In prezent la data de 31.10.2018  
 2) La un T.V.A. de (%) 18

1 autor 4 0008 lei

Data  
 31.10.2018  
 Beneficiar/Investitor  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIILOR BUCUREȘTI

Intocmit  
 VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.



Proiectant:  
**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**  
 Bucuresti sector 6 Splaiul Independentei nr 291 - 293, etaj 14, brou 1, Inmatriculată sub J40/13314/2011, C. V. RO  
 20319742

### DEVIZUL

Obiectul 3 - Lucrari de infrastructura cale rulare si alei pietonale aferente componentei scosr

Nr. crt.	Denumirea capitolilor si subcapitolilor de chebului	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitii de baza</b>				
4.1.	Construcții si instalatii	19.138,06	3.636,23	22.774,29
4.1.1	Trasamente, sistemul de pe verticală si amenajări exterioare	19.138,06	3.636,23	22.774,29
4.1.2	Rezervata	-	-	-
4.1.3	Amplasata	-	-	-
4.1.4	Instalatii	-	-	-
	<b>TOTAL I - subcap. 4.1</b>	<b>19.138,06</b>	<b>3.636,23</b>	<b>22.774,29</b>
4.2.	Montaj utilitat tehnologice, echipamente tehnologice si functionale	-	-	-
	<b>TOTAL II - subcap. 4.2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.3	Utilitat echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	-	-	-
4.4	Utilitat echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.5	Patin	-	-	-
4.6	Activa necorporale	-	-	-
	<b>TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)</b>	<b>19.138,06</b>	<b>3.636,23</b>	<b>22.774,29</b>

1) In prezent la data de 31.10.2018  
 2) La un TVA de (%) 18

I ouper 49996 lei

Data  
 31.10.2018  
 Beneficiar/Investitor  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Inlocuit,  
 VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.



Proiectant:  
**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**  
 Bucuresti sector 5 Splaiul Independentei nr 291 - 293 etaj 14 Inalta 1, Inmatriculată sub J40/13314/2011 C UI RO  
 20019742

**DEVIZUL**  
**Obiectului 4 - Lucrari de amenajare peisagistica**

Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Construcții și instalații	2.247.187,43	4.16.901,82	2.874.129,25
4.1.1	Terasamente, asfaltizare pe vehiculă și amenajări scenografice	1.308.998,42	248.701,70	1.557.700,12
4.1.2	Rețeaua	47.576,41	9.037,52	56.613,93
4.1.3	Instalații	174.310,03	33.170,05	207.480,08
4.1.4	Instalații	718.276,57	138.092,52	856.369,09
	<b>TOTAL I - subcap. 4.1</b>	<b>2.247.187,43</b>	<b>428.991,82</b>	<b>2.874.129,25</b>
4.2	Montaj și echipamente tehnologice, echipamente și funcționale	-	-	-
	<b>TOTAL II - subcap. 4.2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.3	Lipse echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	220.224,78	41.842,71	262.067,49
4.4	Lipse echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	858.499,49	163.114,90	1.021.614,39
4.6	Active necorporate	-	-	-
	<b>TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6</b>	<b>1.078.724,27</b>	<b>204.957,61</b>	<b>1.283.681,88</b>
	<b>TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)</b>	<b>3.325.911,70</b>	<b>633.949,43</b>	<b>3.959.861,13</b>

1) în preț la casă de 21.10.2018  
 2) la un TVA de (%) 19

1 euro = 4.000 lei

Data  
 31.10.2018  
 Beneficiarul lucrărilor  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Proiectant:  
**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**  
 Bucuresti, sector 6, Splaiul Independenței nr 291 - 293 etaj 14, birou 1 înmatriculat sub J40/13314/2011 CUI RO  
 26319742

**DEVIZUL**  
**Obiectului 5 - Automatizari**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fără TVA) lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiții de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	624.000,00	118.560,00	742.560,00
4.1.1	Trasarea și instalarea pe rețea și amenajarea cablurilor	-	-	-
4.1.2	Rețeaua	-	-	-
4.1.3	Amenajarea	-	-	-
4.1.4	Instalații	624.000,00	118.560,00	742.560,00
	<b>TOTAL I - subcap. 4.1</b>	<b>624.000,00</b>	<b>118.560,00</b>	<b>742.560,00</b>
4.2	Montajul și echiparea tehnologică și funcționare	-	-	-
	<b>TOTAL II - subcap. 4.2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.3	Ultimele echipamente tehnologice și funcționare care necesită montaj	-	-	-
4.4	Ultimele echipamente tehnologice și funcționare care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	-	-	-
4.6	Active recuperabile	-	-	-
	<b>TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)</b>	<b>624.000,00</b>	<b>118.560,00</b>	<b>742.560,00</b>

1) În proiect la data de 31.10.2018  
 2) La un TVA de (%) 18

1 euro = 4.000 lei

Data  
 31.10.2018  
 Beneficiar/Investitor  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit  
 VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.



Proiectant,  
**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**  
 București sector 6, Splaiul Independenței nr 281 - 283 etaj 14, bucu 1. Înmatriculată sub J40/1314/2011 C 3/ RO  
 28319742

**DEVIZUL**  
 Obiectului 6 - Iluminat

Nr. crt.	Denumirea capitolului și a subcapitolului de obiectul	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		netă lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiții de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	357.943,56	68.009,28	425.952,84
4.1.1	Trasamente, instalații de ventilație și amenajări exterioare	-	-	-
4.1.2	Rețele	-	-	-
4.1.3	Amplasări	-	-	-
4.1.4	Instalații	357.943,56	68.009,28	425.952,84
	<b>TOTAL I - subcap. 4.1</b>			
		357.943,56	68.009,28	425.952,84
4.2	Montaj și echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
	<b>TOTAL II - subcap. 4.2</b>			
		-	-	-
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	-	-	-
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	-	-	-
4.6	Active necorporate	-	-	-
	<b>TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6</b>			
		-	-	-
	<b>TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)</b>	<b>357.943,56</b>	<b>68.009,28</b>	<b>425.952,84</b>

1) În prețurile date de 31.10.2018  
 2) La un TVA de (%) 19

1 euro = 4.000 lei

Data  
 31.10.2018  
 Beneficiar/Investitor  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Înlocuitor  
 VEGO CONCEPT ENGINEERING S R L





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

1. B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1  
sector 4, București

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

Member of CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001:2008 ISO 14001  
BS OHSAS 18001

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. *848* /51132 din *09 09* 2020

**În scopul: reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare Jecura de parcare - șos. Olteniței (tronson cuprins între Piața Sudului și City Mall) - modificare de temă la Autorizația de construire nr. 181/4140 din 11.04.2019**

Ca urmare a cererii adresate **SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** prin **DIRECȚIA DEZVOLTARE – SERVICIUL INVESTIȚII** cu sediul în municipiul București, sectorul 4, b-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Mall Arena, et. 1, înregistrată la nr. 51132 din 04.08.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în municipiul București, sector 4, șos. **OLTENIȚEI** f.n. (între Piața Sudului și City Mall), sau identificat prin planuri cadastrale / topografice scara 1: 500 și 1:2000.

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. (Plan Urbanistic General) al Municipiului București, aprobată prin H.C.G.M.B. (Hotărârea Consiliului General al Municipiului București) nr. 269/2000, prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 și modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/2018,

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul intravilan, în suprafață de 98.000 mp, reprezintă traseul arterei de circulație șos. Olteniței (tronson cuprins între Piața Sudului și City Mall) și face parte din domeniul public al **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** administrat de **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4** conform H.C.G.M.B. nr. 148/2017. Imobilul este înscris în Cartea Funciară cu nr. 225592, cu număr cadastral 225592.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Folosința actuală:** drum – șos. Olteniței;

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

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

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.G. Municipiul București.

Se permite realizarea lucrărilor de reabilitare/modernizare sistem rutier pe șos. Olteniței, constând în reabilitarea sistemului rutier și a trotuarelor, asigurarea scurgerii apelor pluviale în condiții optime, amenajarea locurilor de parcare, refacerea semnalizării rutiere, montarea de mobilier urban și bolarzi de delimitare între circulația carosabilă și cea pietonală. Se va păstra în întregime traseul actual al șoselei Olteniței.



Execuția lucrărilor de reabilitare/modernizare se va realiza în conformitate cu legislația în vigoare, avizele și documentația tehnică verificată la cerințele de calitate, vizată spre neschimbare.

Executantul are obligația să respecte prevederile Codului Rutier în vigoare privind siguranța circulației pe drumurile publice. Pentru aceasta, ori de câte ori va fi nevoie, în conformitate cu Codul Rutier, pe durata execuției lucrărilor de refacere a covorului asfaltic, executantul va obține avizul Brigăzii Rutiere.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținerea autorizației de construire.**

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

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) -;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.,

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă (după caz)  gaze naturale (după caz)  canalizare (după caz)

telefonizare (după caz)  alimentare cu energie electrică (după caz)  salubritate

alimentare cu energie termică (după caz)  transport urban

**Notă:** Avizele de utilități se vor obține doar în cazul în care prin lucrările propuse se vor executa săpături mai adânci de 25 cm, adâncime peste care pot fi afectate eventualele rețelele de utilități existente în zonă. Executantul și beneficiarul vor fi răspunzători pentru soluționarea în condiții optime a oricăror avarii apărute la acestea în timpul execuției, inclusiv de obținerea avizelor deținătorilor de rețele, după caz.

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

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

aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB

aviz Brigada de Poliție Rutieră

aviz Direcția Administrarea Domeniului Public Sector 4;

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

deviz general

referate de verificare

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): -

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 (douăzeci și patru) luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București,

Daniel BĂLĂUȚĂ

p. Secretarul General al Sectorului 4,

Adriana DIMA

DISPOZIȚIE NR. 2089/08.08.2019

Arhitect-Șef,

Dan TUBOR

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

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

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

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

**de la data de ..... până la data de .....**

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

**Primarul Sectorului 4 al Municipiului București,**

**Secretarul General al Sectorului 4,**

**Arhitect-Şef,**

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

Şef serviciu, 

**Ing. Iuliana IORGA**

Întocmit,

Arh. Ană Loredana DUMA  




**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB  
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Nr. 122153 /01.09.2022

Către,

**Direcția Patrimoniu**  
**Doamnei Director Executiv Mariana Perșunaru**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA PATRIMONIULUI

02-09-2022

INTRARE  
IESIRE

NR. D. 122153

Vă înaintăm, în original, documentația transmisă de Sectorul 4 al Municipiului București nr. 50396/26.08.2022, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 122153/26.08.2022, la Cabinet Secretar General cu nr. 122153/30.08.2022 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 122153/31.08.2022, referitoare la următoarele hotărâri adoptate de către Consiliul Local al Sectorului 4:

**Hotărârea Consiliului Local nr. 193/10.08.2022** privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobile proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Construire pasaj rutier suprateran la intersecția str. Turnu Măgurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia - Etapa II", în vederea continuării lucrărilor de interes public local;

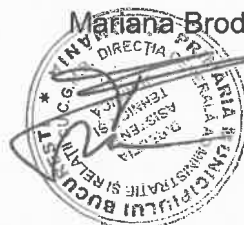
**Hotărârea Consiliului Local nr. 188/10.08.2022** privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, bd. Metalurgiei nr. 100-130" în vederea continuării lucrărilor de interes public local;

**Hotărârea Consiliului Local nr. 142/31.05.2022** privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 143 mp de la adresa str. Băldana nr. 13, sector 4, număr cadastral 206572, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între str. Boccaccio, str. Peroni, str. Melinești și str. Băldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică"

**Hotărârea Consiliului Local nr. 140/31.05.2022** privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică "Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare - Șos. Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) - Piața Sudului"

Cu deosebit respect,

DIRECTOR EXECUTIV



Șef Serviciu  
Mircea Plăcintă

Întocmit  
Expert, Anca Began  
2 ex. /01.09.2022



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

Member of CI SQ Federation

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

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

**RIȘA SIMTEX**  
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

*31.08.2022*  
*Șef Serv. Juridică*

**Direcția juridică**

**Nr. P.6./4968/25.08.2022**

*Petrușcă*  
*30.08.2022*

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR GENERAL**  
30 AUG. 2022  
**122 153**  
INTRARE  
IEȘIRE

**SECTORUL 4  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
REGISTRATURĂ (9)**  
26 AUG 2022

**Către:**

*31.08.2022*

**PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR GENERAL**  
31 AUG. 2022  
**122 153**  
INTRARE  
IEȘIRE

**În atenția:**

**Primarului General al Municipiului București**

**Domnul Nicușor DAN**

Având în vedere hotărârile adoptate de către Consiliul Local al Sectorului 4 nr. 193/10.08.2022, nr. 188/10.08.2022, nr. 142/31.05.2022 și nr.140/31.05.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unor hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică, necesare pentru realizarea unor obiective de interes public local;

**În scopul introducerii pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului General al Municipiului București**, vă comunicăm în format electronic precum și atașat fizic proiectele hotărârilor însoțite de drafturile referatelor de aprobare, rapoartele de specialitate precum și documentele care stau la baza fundamentării acestora, respectiv: studii fezabilitate/proiect tehnic, coridor expropriere avizat OCPI, raport evaluare, etc., după cum urmează:

1. Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 4 nr. 193/10.08.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia – Etapa II”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local.

- a) Hotărârea conform cu originalul;
- b) Raportul de specialitate al direcției competente din cadrul Sectorului 4 și referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4, ca documente de fundamentare- copie.
- c) Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 4 nr. 136/31.05.2022 privind aprobarea și actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiective de investiții derulate pe raza Sectorului 4-conform cu originalul;
- d) Planul topografic avizat de către OCPI, în original-Anexa 1 la proiectul de hotărâre
- e) Tabelul cuprinzând lista imobilelor afectate și sumele individuale ale despăgubirii, în original- Anexa 2 la proiectul de hotărâre.
- f) Proiect tehnic-copie și planșa de încadrare în zonă.
- g) Raportul de evaluare-în original

**PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR GENERAL**  
29. AUG. 2022  
INTRARE  
IEȘIRE NR. **122153**



- h) Proiectul hotărârii Consiliului General al Municipiului București, referatul de aprobare și raportul de specialitate-draft.
- i) Justificarea extinderii exproprierii la Pasajul Turnul Măgurele x Bdul Metalurgiei x Bdul Alexandru Obregia:

*In cadrul Studiului de Fezabilitate aferent proiectului mentionat mai sus s-au realizat o serie de studii topografice, geotehnice precum si alte studii de specialitate, cu scopul de a releva cat mai exact situatia din amplasament si constrangerile aferente, in vederea stabilirii unor solutii cat mai eficiente din punct de vedere tehnico-economic. Astfel, în timpul elaborării Studiului de Fezabilitate a fost propus un culoar de exproprieri care cuprindea amprenta tuturor lucrărilor proiectate, astfel încât la momentul începerii execuției, beneficiarul să poată preda constructorului întregul amplasament.*

*După cum este de așteptat în astfel de situații, în timpul execuției, o dată cu decaparea straturilor superioare și a realizării de sondaje, respectiv săpături pentru utilități, au fost depistate o serie de neconformități între situația presupusă și cea reală, majoritatea constând în poziții ale rețelelor de utilități diferite față de cele comunicate de administratorii acestora.*

*Au fost necesare modificări la un număr mare din soluțiile pentru relocarea utilităților prevăzute inițial, schimbări care la rândul lor au impus alte modificări ale unor lucrări proiectate din cadrul obiectivului de investiții, printre care se amintesc rețelele de curenți slabi, de alimentare cu gaze, cu apă, canalizare și chiar și cele aferente transportului public.*

*Printre acestea, cele mai importante modificări au fost impuse de avizul STB nr. 34838/01.09.2021, completare la avizul nr. 168186/24.02.2021, care impune un gabarit de liberă trecere sub pasaj de 6.50m pentru troleibuze și o pantă longitudinală de maxim 4.5% pe rampe și pe pasaj pentru a putea urca tramvaiele. Astfel rampele au trebuit lungite considerabil la aproximativ 160m pe fiecare parte, alungându-se în situația de a depăși culoarul de exproprieri impus inițial.*

*În situația de față, pentru a putea menține toți indicatorii tehnico-economici prevăzuți inițial în proiect, este nevoie de o extindere a culoarului de exproprieri pe partea dreaptă a acestuia, între km 0+130 - 0+180, respectiv 0+560 - km 0+640*

2. Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 4 nr. 188/10.08.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de exproprieri pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local.

- a) Hotărârea conform cu originalul;
- b) Raportul de specialitate al direcției competente din cadrul Sectorului 4 și referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4, ca documente de fundamentare- copie
- c) Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 4 nr. 187/10.08.2022 privind aprobarea și actualizarea indicatorilor tehnico-economici la obiective de investiții publice derulate pe raza Sectorului 4-conform cu originalul;
- d) Planul topografic avizat de către OCPI -Anexa 1 la proiectul de hotărâre- va fi depus ulterior
- e) Tabelul cuprinzând lista imobilelor afectate și sumele individuale ale despăgubirilor, în original- Anexa 2 la proiectul de hotărâre.
- f) Studiul de fezabilitate, planșa de încadrare în zonă și Studiu peisagistic-copie



- g) Raportul de evaluare-în original
- h) Proiectul hotărârii Consiliului General al Municipiului București, referatul de aprobare și raportul de specialitate-draft.

3. Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 4 nr. 142/31.05.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 143 mp de la adresa str. Bâldana nr. 13, sector 4, număr cadastral 206572, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”.

a) Conform adresei înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 96692/12.07.2022, am depus documentația aferentă promovării proiectului de hotărâre pentru solicitarea transmisă prin HCLS 4 nr. 142/2022 – copie adresă.

b) Conform adresei dumneavoastră nr. 96692+96700/19.07.2022 înregistrată la Sectorul 4 sub nr. 43958/27.07.2022, depunem atașat documentele solicitate, respectiv: Studiul de fezabilitate-copie și Planul cu amplasamentul lucrării. Depunem în copie și Raportul de specialitate al direcției competente din cadrul Sectorului 4 și referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4, ca documente de fundamentare.

c) Justificarea și necesitatea exproprierii teren proprietate privată în suprafață de 143 mp de la adresa str. Bâldana nr. 13, sector 4, număr cadastral 206572:

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

*În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru dezvoltarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea trotuarelor și amenajarea de noi locuri de parcare.*

*De asemenea, în cadrul procesului de creștere a calității vieții a cetățenilor, se urmărește crearea unor noi zone pietonale care să deservească cetățenii și nevoile comunității, crearea de noi locuri de parcare care vor contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, asigurarea unui confort sporit al locuitorilor care au reședința în zona, dar și a altor utilizatori, precum și modernizarea spațiilor verzi pentru odihna și recreerea populației.*

*Pentru zona de intervenție în regenerarea spațiilor publice cuprinsă între Str. Giovanni Bocaccio, str. Peroni, str. Melinești și str. Bâldana au fost întocmite proiectele tehnice ce cuprind măsuri privind modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor, locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori de calitate a aerului și senzori poluare fonică, în conformitate cu Planul de Acțiune pentru regenerarea urbană a Sectorului 4 — 2020-2025, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 149/14.10.2020, cu modificările și completările ulterioare.*

*În urma analizării oportunității implementării obiectivului de investiții „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin*

*modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”, s-a constatat un impact benefic asupra rețelei rutiere și pietonale a Sectorului. Astfel, odată cu finalizarea acestui proiect extrem de important pentru toți locuitorii Bucureștiului, traficul va fi mai fluent, timpii de staționare a mașinilor în trafic vor fi reduși, poluarea va scădea și, totodată, numărul de accidente și ambuteiaje va fi redus.*

*În acest sens, s-a constatat necesitatea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 143 mp de la adresa str. Bâldana nr. 13, sector 4, număr cadastral 206572, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”.*

4. Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 4 nr. 140/31.05.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseaua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”

a) Conform adresei înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 96700/12.07.2022, am depus documentația aferentă promovării proiectului de hotărâre pentru solicitarea transmisă prin HCLS 4 nr. 140/2022 – copie adresă.

b) Conform adresei dumneavăastră nr. 96692+96700/19.07.2022 înregistrată la Sectorul 4 sub nr. 43958/27.07.2022, depunem atașat documentele solicitate, respectiv: Studiul de fezabilitate-copie și Planul cu amplasamentul lucrării. Depunem în copie și Raportul de specialitate al direcției competente din cadrul Sectorului 4 și referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4, ca documente de fundamentare.

c) Justificarea și necesitatea exproprierii terenului proprietate în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096:

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

*În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru dezvoltarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea trotuarelor și amenajarea de noi locuri de parcare.*

*De asemenea, în cadrul procesului de creștere a calității vieții a cetățenilor, se urmărește crearea unor noi zone pietonale care să deservească cetățenii și nevoile comunității, crearea de noi locuri de parcare care vor contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, asigurarea unui confort sporit al locuitorilor care au reședința în zona, dar și a altor utilizatori.*

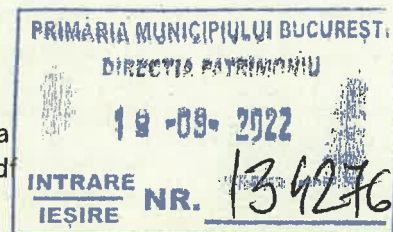
În urma analizării oportunității implementării obiectivului de investiții „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”, s-a constatat un impact benefic asupra rețelei rutiere și pietonale a Sectorului. Astfel, odată cu finalizarea acestui proiect extrem de important pentru toți locuitorii Bucureștiului, traficul va fi mai fluent, timpii de staționare a mașinilor în trafic vor fi reduși, poluarea va scădea și, totodată, numărul de accidente și ambuteiaje va fi redus.

În acest sens, s-a constatat necesar declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 221 mp de la adresa str. Grâului nr. 50, sector 4, număr cadastral 211096, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”.

Menționăm faptul că, studiile tehnice și drafturile hotărârilor Consiliului General al Municipiului București sunt inserate pe stick USB, atașat la prezenta adresă.



**De la:** Legalitate PS4 <legalitate@ps4.ro>  
**Trimis:** vineri, 16 septembrie 2022 14:16  
**Către:** Relatii Publice  
**Cc:** Veronica Halipa  
**Subiect:** Adresa PS4 55467-exproprii str Graului si Bildana  
**Atașări:** Adresa PS4 55467-exproprii Bildana si Graului.pdf



Atasat,

**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**SERVICIUL AVIZARE LEGALITATEA ACTELOR**

**Legalitate PS4**

, Direcția Juridică

Sectorul 4 al Municipiului București

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, Sector 4

București, România

Call Center: 021.9441

legalitate@ps4.ro

web: [www.ps4.ro](http://www.ps4.ro)



*B. S. T.*  
*se va merge in*  
*membrul*  
*sectorului*  
*prosectelor*  
*peste*  
*19-09-2022*

**NOTIFICARE DE CONFIDENTIALITATE:**

Conținutul acestui mesaj de e-mail și orice atașamente sunt destinate exclusiv destinatarului(lor) și poate conține informații  
Dacă nu sunteți destinatarul vizat al acestui mesaj sau agentul acestuia, sau dacă acest mesaj v-a fost adresat din greșală, v  
Dacă nu sunteți destinatarul vizat sunteți prin prezenta anunțat că orice utilizare, diseminare, copiere sau stocare a acestui n



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISO Federation

**RINA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**Direcția Juridică**

Nr. P.6/5781/16.09.2022

**Către:**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Patrimoniu**

**În atenția:**

**Doamnei MARIANA PERSUNARU**  
**DIRECTOR EXECUTIV**

**SECTORUL 4  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
REGISTRATURĂ (5)**

**16 SEP 2022**

**INTRARE**

Nr. 55467

Având în vedere adresele noastre cu nr. 50396/26.08.2022, respectiv nr. 54255/13.09.2022 înregistrate la Primăria Municipiului București sub numerele 122153/26.08.2022 respectiv 131761/13.09.2022 și în răspuns la adresa dumneavoastră nr. 77835/77826/17.06.2022 cu privire la imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică:

- a) "Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică"
- b) „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseaua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”

**Depunem în completare următoarele informații suplimentare:**

Pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică ce fac obiectul Hotărârilor Consiliului Local Sector 4 nr. 142/31.05.2022 și nr. 140/31.05.2022, imobilele afectate de procedura exproprierii astfel cum sunt identificate în cuprinsul acestor hotărâri sunt singurele imobile necesare pentru realizarea proiectelor de interes public.

**PRIMARUL SECTORULUI 4**

**Daniel CILUJA**



**Veronica Halipa**

---

**De la:** Legalitate PS4 <legalitate@ps4.ro>  
**Trimis:** vineri, 16 septembrie 2022 14:16  
**Către:** Relatii Publice  
**Cc:** Veronica Halipa  
**Subiect:** Adresa PS4 55467-exproprieri str Graului si Bildana  
**Atașări:** Adresa PS4 55467-exproprieri Bildana si Graului.pdf

Atasat,

**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**SERVICIUL AVIZARE LEGALITATEA ACTELOR**

**Legalitate PS4**

, Direcția Juridică

Sectorul 4 al Municipiului București

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, Sector 4

București, România

Call Center: 021.9441

legalitate@ps4.ro

web: [www.ps4.ro](http://www.ps4.ro)



---

NOTIFICARE DE CONFIDENTIALITATE:

Conținutul acestui mesaj de e-mail și orice atașamente sunt destinate exclusiv destinatarului(lor) și poate conține informații c

Dacă nu sunteți destinatarul vizat al acestui mesaj sau agentul acestuia, sau dacă acest mesaj v-a fost adresat din greșeală, vă

Dacă nu sunteți destinatarul vizat, sunteți prin prezenta anunțat că orice utilizare, diseminare, copiere sau stocare a acestui m





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation

**RINA SIMTEX**  
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

Direcția Juridică

Nr. P.67/12.09.2022

Către:

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

În atenția:

Doamnei MARIANA PERSUNARU

DIRECTOR EXECUTIV

Având în vedere adresa noastră nr. 50396/26.08.2022 înregistrată la *Primăria Municipiului București sub nr. 122153/26.08.2022*, prin care v-am înaintat documentațiile complete pentru exproprierea imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică:

- „Construire pasaj rutier supraterran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia – Etapa II”
- „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”
- „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Băldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”
- „Reabilitare/modernizare sistem rutier (carosabil și trotuare) și amenajare locuri de parcare – Șoseaua Olteniței, Tronson 1, Eroii Revoluției (City Mall) – Piața Sudului”

Depunem în completare următoarele clarificări:

I. Pentru exproprierea menționate mai sus, la lit. a) și lit. b), **raportul global reprezentând „Tabelul cuprinzând lista imobilelor afectate și sumele individuale ale despăgubirilor, în original - Anexa 2 la proiectele de hotărâre”, se referă la același document evocat la pct. 1 și 2 lit. g) din adresa noastră nr. 50396/26.08.2022, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr.**



122153/26.08.2022, întrucât în această etapă legislația în vigoare prevede doar întocmirea rapoartelor globale (Anexa 2), nu și a celor individuale, care trebuie întocmite prin raportare la momentul cel mai apropiat transferului dreptului de proprietate.

II. Dispozițiile legale care prevăd necesitatea efectuării evaluării globale ca primă etapă în procedura de expropriere, odată cu adoptarea hotărârilor Consiliului General al Municipiului București precum și termenle de efectuare a evaluării individuale.

Vă indicăm faptul că Legea nr. 255/2010 prevede necesitatea aprobării unor sume estimative odată cu adoptarea hotărârii privind declanșarea procedurii de expropriere, obligație care reiese din art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, care dispune:

*Art. 5 – (1) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile.*

Ulterior, după expirarea termenelor prevăzute de Legea nr. 255/2010 și detaliate la art. 8, are loc transferul dreptului de proprietate care se realizează odată cu emiterea dispoziției privind decizia de expropriere.

Or, rapoartele de evaluare este necesar să fie efectuate având în vedere expertizele actualizate de camerele notarilor publici pentru anul în curs prin raportare la momentul realizării transferului dreptului de proprietate din proprietatea privată a persoanelor fizice/juridice expropriate (momentul emiterii dispoziției privind decizia de expropriere).

*Art. 11 – (7) După recepționarea documentațiilor cadastrale de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară/Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare prin raportare la momentul transferului dreptului de proprietate, doar pentru imobilele expropriate pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea*

Guvernului/consiliului județean/consiliului local, prevăzută la art. 5, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință.

(8) **Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77<sup>1</sup> alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.**

De asemenea, dispoziții similare sunt prevăzute și de art. 8 alin. (1) din Normele metodologice de punere în aplicare a Legii 255/2010: „Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77<sup>1</sup> alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare”.

Articolul 77<sup>1</sup> alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal are drept corespondent articolul 111 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal în vigoare, potrivit căruia: „Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.”

În susținerea argumentelor prezentate mai sus, vă precizăm că, și în cazul în care persoanele nemulțumite de cuantumul despăgubirilor stabilite de expropriator contestă cuantumul acestora în fața instanțelor de judecată, art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 prevede că „se va desemna o comisie de experți care vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate”.

În acest sens, Curtea Constituțională a României a pronunțat Decizia nr. 12 din 15 ianuarie 2015 prin care a statuat următoarele: „Așadar, stabilirea cuantumului despăgubirii este o măsură conexă și indisolubil-legată de momentul transferului dreptului de proprietate, întrucât acest moment este cel determinant în raportul juridic ce se naște între expropriat și expropriator, iar nu de vreun alt moment ulterior stabilit aleatoriu. În consecință, în această privință legiuitorul nu are nicio marjă de apreciere, valoarea bunului expropriat neputând fi alta decât cea stabilită la momentul contemporan realizării transferului dreptului.”

Ținând cont de argumentele de mai sus, potrivit cărora rapoartele de evaluare pentru imobilele supuse procedurii de expropriere se întocmesc prin raportare la expertizele actualizate de camerele notarilor publici, această actualizare realizându-se cel puțin o dată pe an, cu luarea în considerare a momentului transferului dreptului de proprietate, vă precizăm că este necesară actualizarea rapoartelor de evaluare care prevăd sumele estimate inițial. De asemenea, această activitate este necesară și luând în considerare că una dintre corecțiile cuprinse în grila notarilor publici, care

trebuie avute în vedere la determinarea valorii despăgubirilor individuale a imobilelor afectate de procedura de expropriere, vizează existența interdicțiilor temporare de construire pentru zone cu regim urbanistic special, acestea putând suferi modificări anual.

Totodată, vă precizăm faptul că valorile din grila notarilor publici sunt exprimate în euro, astfel încât cuantumul despăgubirilor se raportează la cursul euro de la momentul întocmirii raportului de evaluare, în timp ce raportul de schimb dintre euro și leu fluctuează constant, motiv pentru care este necesar ca evaluarea să se întocmească la un moment cât mai apropiat de cel al transferului dreptului de proprietate.

PRIMARUL SECTORULUI 4  
Daniel BALUȚĂ

