



*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 871/24.03.2022*

HOTĂRÂRE

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

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

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

Analizând:

– Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 54549/24.03.2022 prezentate de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu, Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;;

ibare
AR

- Raportul de specialitate nr. 54624/24.03.2022 prezentat de Direcția Management Proiecte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Raportul de specialitate nr.12763/24.03.2022 și Nota de Fundamentare nr. 12760/24.03.2022 prezentate de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Avizul Comisiei pentru Relații cu Mediul Economic, Protecția Consumatorului și Administrarea Patrimoniului Imobiliar din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Avizul Comisiei de Protecție Socială, Sănătate, Familie, Apărarea Drepturilor Copilului și Aplicarea Legii nr. 114/1996 din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Dispoziția nr. 2422/02.11.2021 privind prelungirea exercitării cu caracter temporar de către doamna NIȚĂ ELENA, Director Executiv al Direcției Juridice, Legislație, Contencios-Administrativ, a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București.
- Având în vedere reglementările cuprinse în:
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi, din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 292/2011 legea asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 243/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 148/1999 privind reglementarea regimului juridic al terenurilor destinate construirii de locuințe prin Agenția Națională de Locuințe.
 - Legea Locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
 - Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 59/2007 privind instituirea programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, cu modificările și completările ulterioare.
 - Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
 - Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 155/2007 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național relansare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile din cadrul Mecanismului de redresare și reziliență, cu modificările și completările ulterioare.
 - Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

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

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

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea terenului aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în B-dul Basarabia nr. 151, Sector 2, București –LOTUL 1, având numărul cadastral242264, în suprafață de 3669 mp, rezultat din dezmembrarea imobilului având numărul cadastral 239538, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, în scopul construirii de locuințe NBEZ pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente. Dreptul de administrare va fi menținut pe toată perioada de sustenabilitate a investiției.

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

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

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

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

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

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

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

INIȚIATOR

**PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU**



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

**SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ**

Hotărâre nr. _____

București, _____

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

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

**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR**

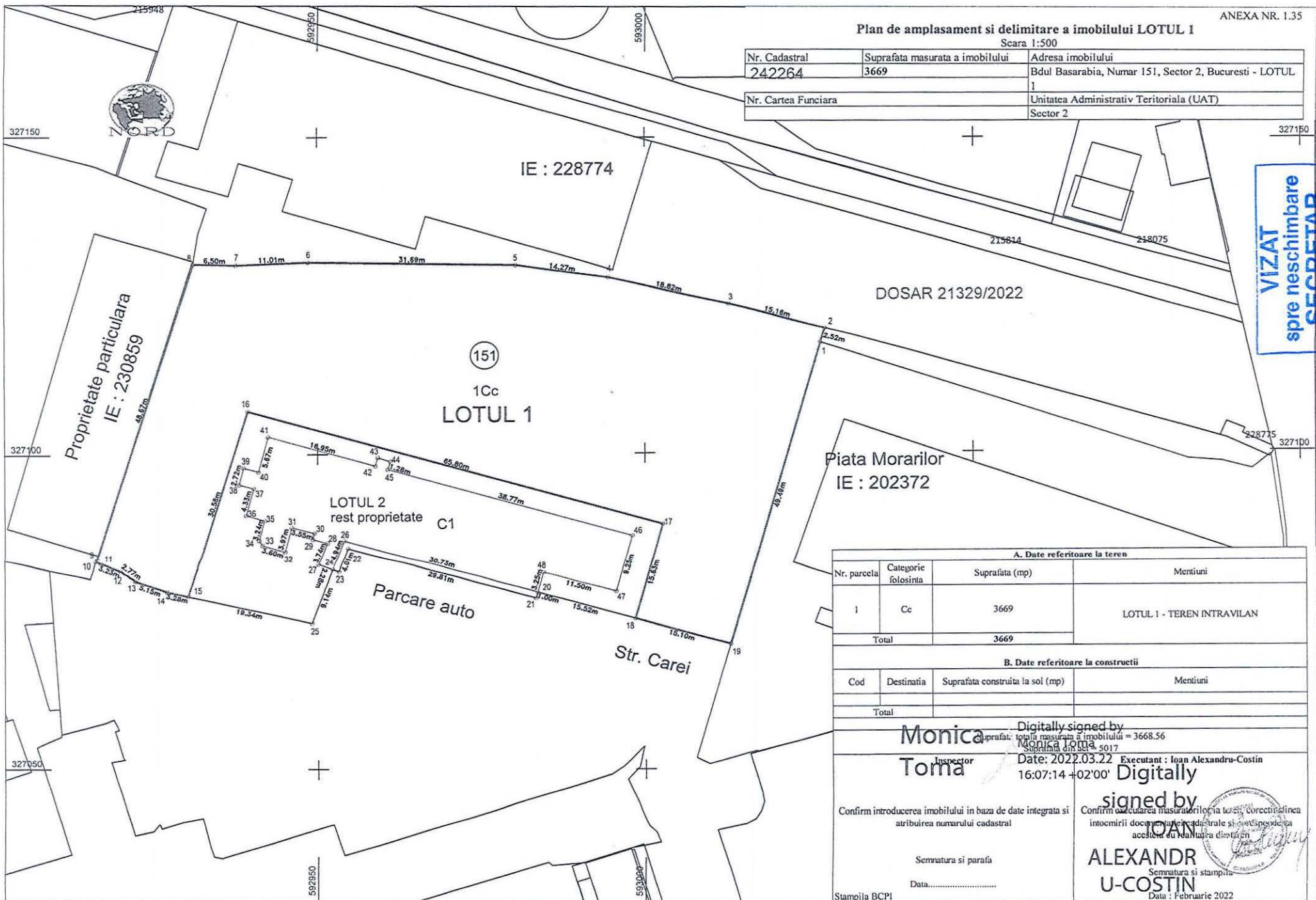
**PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU**



Plan de amplasament si delimitare a imobilului LOTUL 1

Scara 1:500

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



VIZAT spre neschimbare SECRETAR

DOSAR 21329/2022

Piata Morarilor
IE : 202372

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	3669	LOTUL 1 - TEREN INTRAVILAN
Total		3669	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Digitally signed by Monica Toma
 Inspecteur
 Suprafata: totala masurata a imobilului = 3668.56
 Suprafata din act = 3017

Date: 2022.03.22 16:07:14 +02'00'
 Executant : Ioan Alexandru-Costin

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Confirmarea masurarii terenului, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si a dependentei acestora de Mantuirea din teren

Semnatura si parafa
 Data.....

Digitally signed by
ALEXANDR U-COSTIN
 Semnatura si stampila
 Data : Februarie 2022



Anexa nr. 2 la H.C.L.Sector 2 nr. ____ / ____ 2022

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

**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR**

PRIMAR,

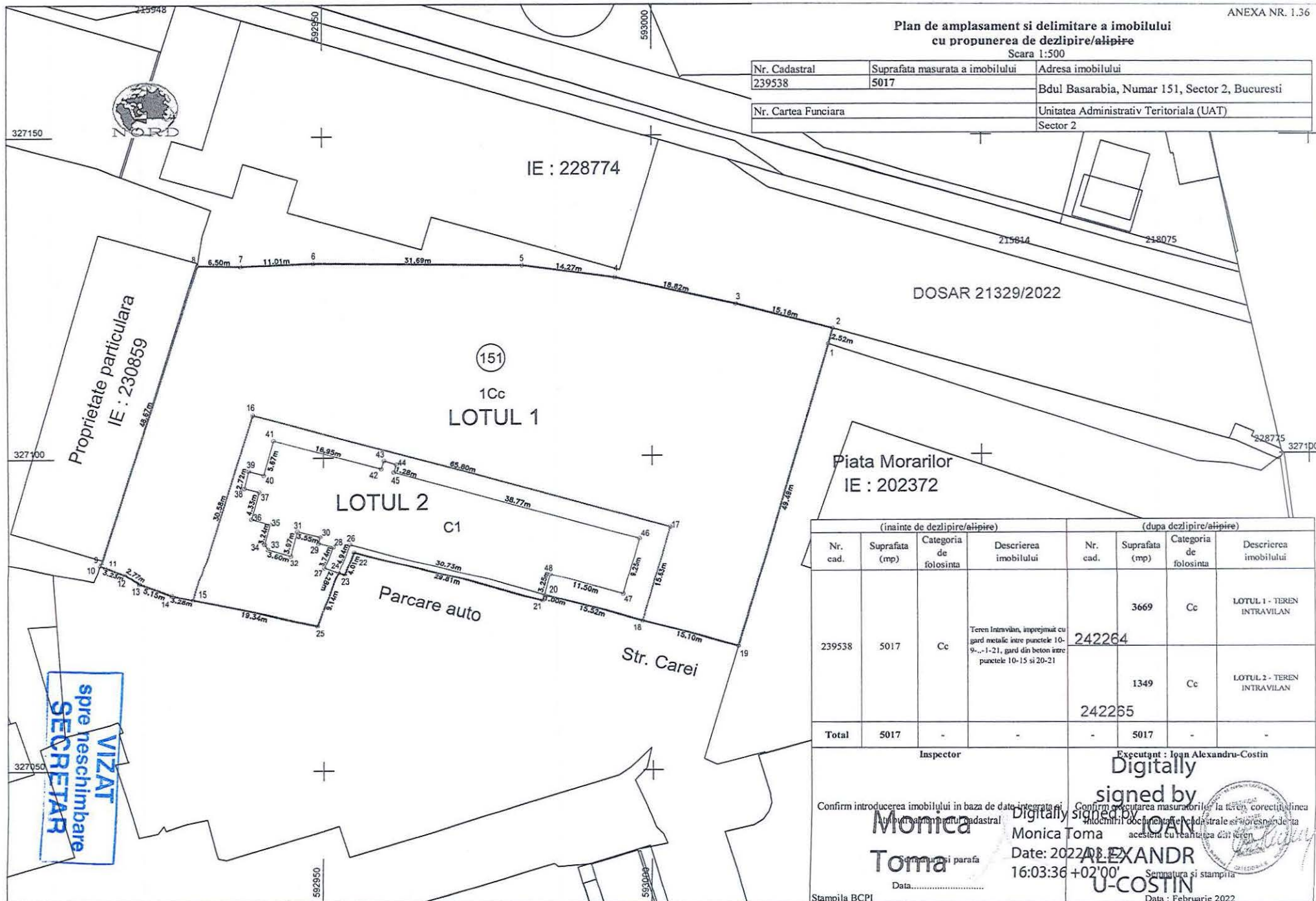
RADU-NICOLAE MIHAIU



**Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire/alipire**

Scala 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
239538	5017	Bdul Basarabia, Numar 151, Sector 2, Bucuresti
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Sector 2	



DOSAR 21329/2022

Piata Morarilor
IE : 202372

(inainte de dezlipire/alipire)				(dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
239538	5017	Cc	Teren Intravilan, imprejmuit cu gard metalic intre punctele 10-9...-1-21, gard din beton intre punctele 10-15 si 20-21	242264	3669	Cc	LOTUL 1 - TEREN INTRAVILAN
				242265	1349	Cc	LOTUL 2 - TEREN INTRAVILAN
Total	5017	-	-	-	5017	-	-

Inspector

Executant : Ioan Alexandru-Costin

 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si
 in baza de date cadastrale

 Confirm executarea masuratorilor la teren corectitudinea
 indicatilor documentatie cadastrale si corectitudinea
 acestora cu realitatea din teren

 Monica
 Toma
 Seful biroului si parafa
 Data.....

 Digitaly signed by
 Digitaly signed by
 Monica Toma
 Date: 2022.08.12
 16:03:36 +02'00'

 IOAN
 ALEXANDRU-COSTIN
 Semaanta si stampila
 U-COSTIN

Stampila BCPI

Data : Februarie 2022

VIZAT
spre reschimbare
SECRETAR



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

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

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

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

Totodată, conform Ghidului Specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNNR în cadrul apelurilor de proiecte - PNRR/2022/C10 prin obiectivul specific 1.2 se permite contractarea și implementarea de către U.A.T. – urile eligibile a contractelor de finanțare pentru construirea de locuințe nZEB pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate.

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

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

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

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

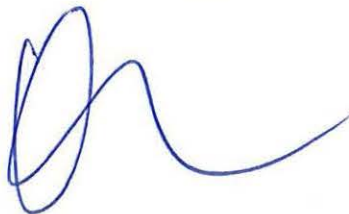
Față de cele mai sus prezentate,

PROPUN

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

PRIMAR

RADU NICOLAE MIHAIU





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

Raport de specialitate privind

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Din punct de vedere urbanistic:

Luând în considerare următoarele:

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

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

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



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

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

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

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

Astfel, ținând cont de:

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

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

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

- Portofoliul de intervenții din Strategia de Dezvoltare Locală a Zonei Urbană Marginalizată Baicului – Pantelimon – Plumbuita, respectiv obiectivul specific 4 - „Reabilitarea locuințelor,



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevcicu

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere Iliescu

Întocmit
urb. Yenda-Ioana Daniel
2 exemplare

SADU-AI



Direcția Management Proiecte

Nr. 54624, 24.03.2022

Către: Direcția Administrația Publică Locală

În atenția: Doamnei Director Duinea Corina Iosefina

Raport de specialitate
la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Director Executiv,
Direcția Management Proiecte
Bogdan-Constantin Mihăilescu

Șef Serviciu,
Serviciul Proiecte Europene
Elena Pleșcan





NOTA DE FUNDAMENTARE

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

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

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

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

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

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

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

ROLUL SPATIILOR VERZI

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

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

ROLUL VEGETAȚIEI ÎN ORAȘ

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

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

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

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

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

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

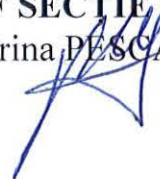
DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU



DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

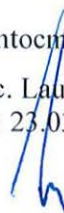


SEF SECTIE S.V.S.U.I.,
Irina PESCARU



Întocmit 2 ex

Insp. spec. Laura Ene
Data : 23.03.2022





RAPORT DE SPECIALITATE

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

IMPORTANTA SPATIILOR VERZI URBANE

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

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

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

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

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

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

ROLUL SPATIILOR VERZI

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

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

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

ROLUL VEGETAȚIEI ÎN ORAȘ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Suprafețele alocate spațiilor verzi în cadrul orașelor europene depind atât de managementul actual al acestora, cât și de tradițiile existente în domeniu, în diferite orașe ale continentului nostru. În contextul presiunii la care este supus spațiul verde, suprafața acestuia și modificările survenite în totalul ei devin un indicator important în evaluarea politicilor de planificare a „verdelui urban”. Dar, pe lângă asigurarea unei suprafețe optime de spațiu verde, municipalitățile europene trebuie să aibă în vedere și necesitățile diverselor grupe de utilizatori, cererile pentru varietatea unor forme de recreere, îmbunătățirea mediului înconjurător urban, satisfacerea necesităților pentru conservarea naturii și a locurilor importante din punct de vedere cultural.

DESCRIEREA ZONEI :

Terenul situat in Bulevardul Basarabia nr. 151, are numarul cadastral 242264 si o suprafata de 3.669 mp, teren intravilan – imprejmuit cu gard metalic, categoria de folosinta – curti constructii.

Avand in vedere situatia deficitara a Sectorului 2 privind cantitatea de spatii verzi pe cap de locuitor, in zona mentionata ar fi oportuna crearea unei amenajări de spații verzi si dotările funcționale specifice zonei (mobilier urban, alei pietonale, pergole, etc.). Propunem plantarea de arbori si arbusti (diverse specii foioase si conifer), executie sistem de irigat, pastrarea unor rabate pentru plantat flori (anuale/bianuale) si montat gazon rulou. Mobilierul urban se poate compune din banci, cosuri de gunoi, suportii pentru biciclete, pergole decorative din diverse materiale.

Se va ține cont de urmatorul cadru legislativ:

1. **Legea nr. 24/2007**

privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților republicată

2. **O.U.G nr. 195/2005**

privind protecția mediului

3. **O.U.G. nr. 59/2007**

privind instituirea programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități

4. **H.C.G.M.B. nr. 114/2004**

privind interzicerea circulației vehiculelor în parcurile și grădinile publice din municipiul București

5. **H.C.G.M.B. nr. 304/2009**

privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul Municipiului București

6. **Anexa la H.C.G.M.B. nr. 304/2009**

7. **H.C.G.M.B.nr. 120/2010**

privind aprobarea Normelelor de salubritate și igienizare ale municipiului București

8. **Anexa 1 la H.C.G.M.B.nr. 120/2010**

9. **Anexa 2 la H.C.G.M.B.nr. 120/2010**

10. **Nota la H.C.G.M.B.nr. 120/2010**

11. **H.C.G.M.B. nr. 181/2017**

Privind modificarea si completarea H.C.G.M.B. nr. 120/30.06.2010, Anexa 1, privind aprobarea Normelor de salubritate si igienizare ale Municipiului Bucuresti

12. Hotararea nr. 114 din 2011

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

Conform LEGII nr. 24 din 15 ianuarie 2007:

Articolul 2

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

Articolul 7

Prin administrarea spațiilor verzi se asigură îndeplinirea următoarelor obiective:

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

Articolul 8

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

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

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

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

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

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

DIRECTOR GENERAL

Alin Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC

Laurențiu NĂNĂU

Întocmit 2 ex

Insp. spec. Laura Ene

Data : 23.03.2022

SEF SECȚIE S.V.S.U.I.,

Irina PEȘCARU