



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al
Sectorului 2
sub nr. 569 / 14.02.2024*

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local: „Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană”.

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 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local: „Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană”;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 5316/13.02.2024 și Raportul de specialitate nr. 5315/13.02.2024 întocmite de Administrația Domeniului Public Sector 2 al Municipiului București, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 București, înregistrată la Primăria Sector 2 sub nr. 25026/13.02.2024;
- Raportul de specialitate nr.28873/21.02.2024 întocmit de Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul favorabil nr. 15/19.02.2024 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/ 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr.2321/ 02.11.2023;



– Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații verzi și Protecția animalelor din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

– Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr.273/1994 privind aprobarea regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr.343/2017;

– Hotărârea Guvernului nr.925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;


– Hotărârea Guvernului nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice;

– Hotărârea Guvernului nr.395/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului cadru din Legea nr.98/ 2016 privind achizițiile publice;

– Hotărârea Guvernului României nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată prin HG nr. 79/2017;

– Hotărârea Guvernului României nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice.

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, 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. 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 ;

– Ordonanța de Urgență nr. 85/2018 pentru abrogarea unor dispoziții legale în domeniul investițiilor finanțate din fonduri publice;

– Ordonanța de Urgență nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice – Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2012-Revizuire NP 051/2000.

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

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 344/ 2023 pentru aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Administrației Domeniului Public Sector 2.

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

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții de interes local: **„Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană”**, conform anexelor nr. 1-3 ce cuprind un număr de 9 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a lucrărilor pentru **„Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană”**, este de **3.970.608,38 lei fără TVA**, respectiv **4.351.457,50 lei inclusiv TVA**, din care **C+M este de 831.867,65 lei fără TVA**, respectiv **989.922,50 lei, inclusiv TVA**.

2021

Art. 2. Se aprobă realizarea proiectului „*Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană*”, obiectiv de investiții de interes local din Sectorul 2 al Municipiului București.

Art. 3. (1) Lucrările reprezentând „*Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană*”, din Sectorul 2 al Municipiului București, cuprinse în anexele 1-3, vor fi atribuite spre execuție cu respectarea procedurilor legale privind achizițiile publice.

(2) Devizele generale se actualizează pe durata execuției investițiilor în baza cheltuielilor legal efectuate, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții.

(3) Se delegă Directorului General al Administrației Domeniului Public Sector 2 competența încheierii contractelor de achiziție publică de lucrări.

Art. 4. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

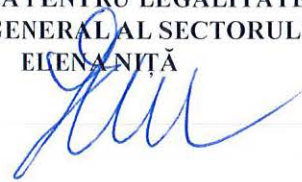
Art. 5. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

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, inclusiv anexe, 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.

Anexa 1 la H.C.L. Sector 2 nr.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CENTRALIZATOR

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

*„AMENAJARE TEREN STRADA CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ
PUBLICĂ URBANĂ”*

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



Anexa 1 la H.C.L.S.Nr. ____/2024

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL "AMENAJARE TEREN -STR. CUMPENEI NR.6 -GRADINA PUBLICA URBANA"

NR. CRT.	Denumire	U.M.	VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO= 4,9769 lei	
			Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M
1	Amenajare Teren -Str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbana	1,078.00	4,351,457.50	989,922.50	3,970,608.38	831,867.65	874,330.91	198,903.43

Curs BNR 07.02.2024 - 1 Euro=4,9769 lei

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasiliță DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

DIRECTOR ECONOMIC
Anca Doina RADU

Întocmit 2 ex
Irina Pescaru
12.02.2024

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa 2 la H.C.L. Sector 2 nr.



DEVIZUL GENERAL

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

*„AMENAJARE TEREN STRADA CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ
PUBLICĂ URBANĂ”*

PRIMAR,
RADU- NICOLAE MIHAIU



Proiectant,
SC LUNA ENGINEERING GROUP SRL

Beneficiar,
ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC
SECTOR 2, BUCUREȘTI

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului
conform HG 907/2016

OBIECTIV: "Amenajare teren - str. Cumpenei nr. 6 - Gradina Publica Urbana"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾	T.V.A.	Valoare
		(fără TVA)		(cu TVA)
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	1.943.009,25	0,00	1.943.009,25
1.2	Amenajarea terenului	134.543,39	25.563,24	160.106,63
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		2.077.552,64	25.563,24	2.103.115,88
CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	24.000,00	4.560,00	28.560,00
TOTAL CAPITOL 2		24.000,00	4.560,00	28.560,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	11.700,00	2.223,00	13.923,00
	3.1.1. Studiul de teren	9.200,00	1.748,00	10.948,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	2.500,00	475,00	2.975,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5.000,00	950,00	5.950,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	95.835,97	18.208,83	114.044,80
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de vizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	22.200,00	4.218,00	26.418,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	16.500,00	3.135,00	19.635,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate	3.586,58	681,45	4.268,03
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	53.549,39	10.174,38	63.723,77
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	52.749,46	10.022,40	62.771,86
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	5.500,00	1.045,00	6.545,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	3.500,00	665,00	4.165,00
	3.8.2. Dirigențe de șantier	31.499,64	5.984,93	37.484,57
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - cf HG 300/2006	15.749,82	2.992,47	18.742,29
TOTAL CAPITOL 3		165.285,43	31.404,23	196.689,66
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	658.701,25	125.153,24	783.854,49
	4.1.1 Arhitectură	313.670,07	59.597,31	373.267,38
	4.1.2 Peisagistică	90.578,88	17.209,99	107.788,87

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ¹²⁾	T.V.A.	Valoare
		(fără TVA)	lei	(cu TVA)
1	2	3	4	5
	4.1.3 Rezistență	87.480,36	16.621,27	104.101,62
	4.1.4 Instalații electrice și curenți slabi	36.905,62	7.012,07	43.917,69
	4.1.5 Instalații apă-canalizare	22.357,63	4.247,95	26.605,58
	4.1.6 Irigații	56.188,29	10.675,78	66.864,07
	4.1.7 Drumuri (alei)	51.520,40	9.788,88	61.309,28
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	8.036,00	1.526,84	9.562,84
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	51.018,29	9.693,48	60.711,77
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	332.232,49	63.124,17	395.356,66
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		1.049.988,03	199.497,73	1.249.485,76
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	9.880,52	1.877,30	11.757,82
	5.1.1. Lucrări de construcții	6.587,01	1.251,53	7.838,54
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	3.293,51	625,77	3.919,28
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	28.730,00	1.064,00	29.794,00
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	15.808,00	0,00	15.808,00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	3.162,00	0,00	3.162,00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	4.160,00	0,00	4.160,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5.600,00	1.064,00	6.664,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10 %), -Capitol/ Subcapitol 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4	135.711,69	25.785,22	161.496,91
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2.500,00	475,00	2.975,00
TOTAL CAPITOL 5		176.822,20	29.201,52	206.023,72
CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,000	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	5.000,00	950,00	5.950,00
TOTAL CAPITOL 6		5.000,00	950,00	5.950,00
CAPITOLUL 7. Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget - 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	345.100,966	65.569,18	410.670,15
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (proiecție BNR înflatie până la T3 2025, respectiv 9,19% din 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	126.859,115	24.103,23	150.962,34
TOTAL CAPITOL 7		471.960,08	89.672,41	561.632,49
TOTAL GENERAL		3.970.608,38	380.849,12	4.351.457,50
Din care:				
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		831.867,65	158.054,85	989.922,50

Beneficiar
ADP SECTOR 2

S.C. LUNA ENGINEERING GROUP S.R.L.

LUNA
ENGINEERING

RO 2017/10042

Anexa 3 la H.C.L. Sector 2 nr.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

*„AMENAJARE TEREN STRADA CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ
PUBLICĂ URBANĂ”*

PRIMAR,
RADU- NICOLAE MIHAIU



INDICATORI TEHNICO ECONOMICI
pentru proiectul de investiții



„Amenajare teren -Str. Cumpenei nr.6 – Gradina publica urbana”

Prin proiectul de amenajare a "Grădinii Publice Urbane" pe Strada CUMPENEI NR. 6, se urmărește revitalizarea acestui teren, transformându-l dintr-un loc abandonat și neglijat într-un spațiu verde activ, care va servi atât ca zonă de recreere și sport, cât și ca punct de atracție estetică și de întâlnire comunitară. Această inițiativă va contribui semnificativ la îmbunătățirea aspectului urban și la creșterea calității vieții în sectorul respectiv.

Proiectul de amenajare a terenului prin edificarea "Grădinii Publice Urbane" pe Strada Cumpenei nr. 6 răspunde nevoii de creare a unui spațiu public diversificat și dinamic. Grădina va oferi un loc de joacă pentru copii, echipamente de fitness urban și un mini teren de baschet, îmbunătățind astfel calitatea mediului urban și promovând sănătatea și bunăstarea locuitorilor.

Această investiție se încadrează în obiectivele de dezvoltare urbană durabilă și va avea un impact benefic pe termen lung asupra comunității.

Scopul principal al acestei investiții este de a impulsiona, pe termen scurt și mediu, următoarele obiective esențiale:

- **Dezvoltarea Durabilă a Localității:** Promovarea unei creșteri echilibrate și responsabile a comunității;
- **Îmbunătățirea Calității Aerului:** Contribuția la un mediu mai curat prin vegetație care filtrează poluanții;
- **Facilități Diverse de Recreere:** Oferirea unor spații de relaxare active, inclusiv un loc de joacă pentru copii și echipamente de fitness urban de tip Calisthenics;
- **Conservarea Biodiversității:** Încurajarea diversității biologice prin crearea de habitate pentru flora și fauna locală;
- **Educație Ecologică și Conștientizare:** Utilizarea spațiilor verzi ca platforme pentru educație și sensibilizare ecologică;
- **Îmbunătățirea Aspectului Urban:** Frumusețea și îngrijirea parcurilor și grădinilor publice, contribuind la estetica urbană;
- **Spații pentru Evenimente Comunitare:** Crearea unui cadru ideal pentru diverse evenimente culturale și comunitare;
- **Ameliorarea Climatului Urban:** Combaterea efectului de insulă termică urbană, contribuind astfel la reglarea temperaturilor orașului.

Terenul studiat are adresa poștala str. Cumpenei nr. 6, delimitat de str. Cumpenei și str. Suhard, fiind situat în intravilanul subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 2 al Municipiului București. Accesul se poate face atât din str. Cumpenei la Vest cât și din str. Suhard la Est. La Nord și Sud terenul se învecinează cu proprietăți private.

Terenul are nr. cadastral 200087, categoria de folosință curți construcții și este proprietate privată .

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru Informare : imobilul este compus din teren în suprafață de 1.078,00 mp din măsurători (1.079,00 mp din acte) constituind **proprietate privată persoană fizică**, fiind liber de sarcini.

Terenul este aproximativ plan și liber de construcții.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Situația actuală : Terenul din str. Cumpenei nr.6 este neîntreținut, cu aspect de loc abandonat, acoperit de vegetație spontană și copaci de dimensiuni reduse, lipsiți de valoare estetică. De asemenea, pe suprafața terenului se găsesc acumulări de gunoaie și resturi, care contribuie la aspectul neglijat al zonei. Prezența acestor deșeuri nu numai că deteriorează aspectul estetic al terenului, dar reprezintă și un risc potențial pentru sănătatea și siguranța publică. Această situație subliniază necesitatea urgentă de intervenție și transformare a acestui spațiu într-o zonă urbană amenajată și îngrijită.

Prin proiectul de amenajare a "Grădinii Publice Urbane" pe Strada Cumpenei nr. 6, se urmărește revitalizarea acestui teren, transformându-l dintr-un loc abandonat și neglijat într-un spațiu verde activ, care va servi atât ca zonă de recreere și sport, cât și ca punct de atracție estetică și de întâlnire comunitară. Această inițiativă va contribui semnificativ la îmbunătățirea aspectului urban și la creșterea calității vieții în sectorul respectiv.

În prezent terenul este privat, dar prin H.C.L. Sector 2 se dorește studierea posibilității exproprierii terenului și edificarea pe acesta a unei grădini urbane publice.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015.

Imobilul este situat în zona fiscală C conform HCGMB 143 / 2003.

Utilizarea funcțională a imobilului este reglementată de art. 1-3 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-MB, subzona L1e – *locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare*.

Noua grădină urbană va servi drept un loc central pentru întâlnirea și interacțiunea socială a comunității, îmbunătățind coeziunea socială. Ea oferă un cadru ideal pentru activități culturale, educative și de agrement.

Planul de amenajare va include montarea de bănci, un sistem de iluminat public, un sistem de irigații automat, alei pavate, amenajarea unui loc de joacă, amenajarea și dotarea unui spațiu destinate activităților de fitness urban, amenajarea unui mini-teren de baschet.

Scopul acestui proiect este dublu: pe de o parte, îmbunătățirea calității vieții în comunitate prin furnizarea unui spațiu verde multifuncțional și sustenabil, și pe de altă parte, promovarea activităților fizice și a sănătății prin facilitățile de joacă și sport integrate. Astfel, grădina va oferi nu numai un loc pentru relaxare și recreere, ci și un mediu propice pentru educație ecologică și pentru încurajarea unui stil de viață activ și sănătos în rândul locuitorilor.

Se va păstra un echilibru între spațiile pavate și cele naturale, asigurându-se accesibilitatea și confortul vizitatorilor.

În ceea ce privește plantarea, se vor folosi specii de arbori, arbuști și flori selectate pentru a oferi diversitate, frumusețe și sustenabilitate. Suprafața neutilizată va fi acoperită cu gazon, creând un covor verde care să completeze peisajul.

Suprafața de spații verzi existentă pe amplasament este constituită din arbuști, buruieni sau copaci de mici dimensiuni fără valoare estetică, ce nu vor fi integrați în viitoarea amenajare.

Prezentul proiect nu prevede defrișări propriu zise, pe teren neexistând copaci cu valoare estetică sau de dimensiuni mari, dar terenul va fi curățat de vegetația spontană, buruieni, gunoi.

Se va păstra un echilibru între spațiile pavate și cele naturale, asigurându-se accesibilitatea și confortul vizitatorilor.

În ceea ce privește plantarea de vegetatie, se vor folosi specii de arbori, arbuști și flori selectate pentru a oferi diversitate, frumusețe și sustenabilitate. Suprafața neutilizată va fi acoperită cu gazon, creând un covor verde care să completeze peisajul.

spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Suprafața de spații verzi existentă la acest moment pe amplasament este constituită din vegetație spontană fără valoare estetică, ce nu va fi integrată în viitorul proiect.

Prezentul proiect nu prevede defrișări propriu zise, pe teren neexistând copaci cu valoare estetică sau de dimensiuni mari, dar terenul va fi curățat de vegetația spontană, buruieni, gunoi.

Crearea de noi spații verzi este importantă, având în vedere că suprafața spațiului verde, 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.

Obiectivul ale cărui deviz general și indicatori tehnico-financiari sunt supuși aprobării sunt următoarele (EURO=4,9769 lei curs BNR 07.02.2024).

În conformitate cu devizele generale prezentate anexat documentației:

1. Valoarea totală: 3.970.608,38 lei fără TVA, respectiv 4.351.457,50 lei inclusiv TVA. Valoarea totală include costurile cu exproprierea terenului.

Valoarea C+M : 831.867,65 lei fără TVA, respectiv 989.922,50 lei, inclusiv TVA.

Suprafața totală de amenajat: 1.078 ,00 mp

2. Durata de execuție a obiectivului de investiții este de 12 luni calendaristice, din care durata pentru proiectare și obținere autorizației de construire este de 2 luni, iar durata de execuție a lucrărilor este estimată la 10 luni.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU

Întocmit 2 ex/12.02.2024

Irina Pescaru



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Proiectul „ Amenajare teren Strada Cumpenei nr. 6 - Grădină publică urbană” se referă la amenajarea unui loc de joacă, odihnă/recreere si a spatiilor verzi pe terenul de la adresa poștală Strada Cumpenei nr. 6, în suprafață de 1.078,00 mp, cf 200087, având regimul juridic de proprietate privată, din Sectorul 2 al Municipiului București.

Zona la care facem referire - Strada Cumpenei, situată în cartierul Andronache — nu beneficiază de prezența apropiată a unui obiectiv de recreere, odihnă, petrecere a timpului liber și de joacă pentru copii, cele mai apropiate parcuri fiind Parcul Ion Creangă si Parcul Motodrom, situate la distanțe relativ lungi de parcurs si insuficiente din punct de vedere capacitiv pentru densitatea de locuitori din cartierele Creangă si Andronache.

Scopul realizării acestei investiții este ca pe termen scurt și mediu să contribuie la:

- dezvoltarea durabilă a Sectorului 2 / Municipiului București;
- ridicarea calității vieții locuitorilor zonei vizate și ai orașului;
- reducerea poluării și îmbunătățirea calității mediului înconjurător.

În baza avizului favorabil al Comisiei Tehnico-Economice a Sectorului 2 și în baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul aparatului de specialitate al primarului și de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local: „ Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană”, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local: „ Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană”.

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



Nr.

A.D.P. SECTOR 2	
Sos Electronicii nr. 44	
INTRARE	Nr. 3315
IESIRE	
Ziua 13	Luna 02
Anul 2024	

APROBAT
PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului :
" AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR. 6 -GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ"

Prin documentația întocmită și transmisă de către Administrația Domeniului Public Sector 2 se propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru " AMENAJARE TEREN STR. PERIȘ NR. 6A - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ".

În anexele prezentate la Proiectul de Hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții mai sus menționat, cu o valoare totală de **3.970.608,38 lei fără TVA, respectiv 4.351.457,50 lei inclusiv TVA, din care C+M este de 831.867,65 lei fără TVA, respectiv 989.922,50 lei, inclusiv TVA.**

Spre deosebire de alte țări europene, Romania 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/cap de locuitor față de 26 mp/cap de locuitor, cât este standardul Uniunii Europene.

În marile aglomerări urbane – unde poluarea atinge zilnic cote alarmante din cauza 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, protecția parcurilor deja existente.

Amenajarea peisagistică și arhitecturală a zonei menționate în proiect se impune a fi realizată pentru ca în conformitate cu Legea nr.24/2007, Art.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”.

Obiectivul principal al acestui proiect, constă în asigurarea dezvoltării spațiale durabile, a zonelor verzi urbane, modernizarea și regenerarea acestora, asigurarea confortului și siguranței cetățenilor care frecventează zona, dar și a celor aflați în tranzit. În amenajarea zonelor verzi și a locului de joacă, se vor impune măsuri de gestionare minimale, vor fi incluse asociațiile vegetale naturale și protejarea elementelor componente ale mediului ambiant.

Majoritatea localităților cu populație numeroasă și densă se confruntă cu probleme legate de calitatea mediului, printre cele mai importante fiind poluarea aerului ca urmare a emisiilor de substanțe nocive din diverse surse existente la nivel urban, generarea de deșeurii, evacuarea de ape uzate, nivelul crescut al zgomotului.

Poluarea aerului afectează în mod nemijlocit sănătatea populației și calitatea vieții prin inducerea unui stres chimic continuu asupra organismului.

Poluarea aerului produce în Europa un număr important de decese premature și o creștere a numărului de afecțiuni cardiace și ale căilor respiratorii.

Prezentul proiect urmărește alinierea la prevederile Comisiei Europene, prin asigurarea unui mediu sănătos și a unor spații verzi demne de o capitală europeană.

În decursul anilor, a fost făcută o statistică de către instituția noastră, atât pe principalele probleme sesizate de cetățeni cât și pe situațiile regăsite în teren.

Principalele aspecte ce se desprind din analiza sesizărilor venite din partea populației se referă la:

- existența unor spații verzi degradate, pentru care se propune o amenajare corespunzătoare;
- existența unor spații verzi în paragină, aflate probabil în litigiu sau intrate în posesia proprietarilor, pentru care se solicită îngrijirea și salubritatea;
- degradarea vegetației arboricole prin depozite de bitum și smoală, rămase în urma unor asfaltări;
- degradarea vegetației spațiului verde public, ca urmare a utilizării neadecvate a acestuia, respectiv pentru parcare autoturismelor;
- folosirea improprie de către cetățeni a spațiilor verzi din jurul blocurilor respectiv pentru depozitarea diverselor obiecte;
- existența unor deșeuri vegetale și menajere rămase după efectuarea de lucrări de reabilitare a blocurilor;
- propuneri pentru dotarea și înfrumusețarea unor parcuri;
- necesitatea îmbunătățirii calității spațiului verde pe unele bulevarde, alei secundare, precum și în zonele adiacente blocurilor de locuințe;
- propuneri pentru o mai bună amenajare și dotare a unor parcuri;
- propuneri pentru amenajarea de noi spații verzi;
- necesitatea igienizării unor spații verzi;
- măsuri pentru îmbunătățirea stării vegetației prin plantări, udare etc.;
- insuficiența dotare cu mobilier a parcurilor (bănci, coșuri de gunoi etc.);
- propuneri de plantare a unor arbuști, cu rol de protecție contra noxelor provenite de la autoturisme;
- propuneri pentru înființarea de noi spații pentru animalele de companie,
- propuneri pentru înființarea de noi locuri pentru practicarea de sport, terenuri de fotbal, baschet,
- insuficiența spațiilor de joacă pentru copii și necesitatea amenajării altor locuri noi,
- existența vegetației îmbătrânite pe marile artere și în spațiile aferente ansamblurilor de locuințe (arbori bătrâni, scorburoși, uscați, periculoși și în declin biologic),
- propuneri pentru realizarea de sisteme de irigații în cât mai multe locații din sector.

Spațiile verzi din Sectorul 2 – SITUAȚIA ACTUALĂ :

O parte din zonele verzi ale sectorului, sunt într-o stare avansată de degradare.

Factorii care au contribuit la degradarea zonelor verzi din sector sunt :

- existența unor spații verzi- platbande/scuaruri/parcuri/locuri de joacă care nu mai corespund principiilor peisagistice impunându-se o revitalizare a acestora
- degradarea vegetației spațiului verde public, ca urmare a utilizării neadecvate a acestuia
- folosirea improprie de către cetățeni a spațiilor verzi, prin depozitarea necontrolată a deșeurilor.
- degradarea vegetației spațiului verde public, ca urmare a factorilor climatici (seceta, vant, ploi acide - ploile se combină cu fumul emis de uzine și de centralele, producând acid sulfuric diluat, responsabil de acidularea apelor, de îmbolnăvirea arborilor și materialului dendrologic, grindina, etc.), a poluării atmosferice (eliminari de gaze de esapament - poluarea aerului este una dintre ele principalele probleme de mediu asociate urbanizării prin creșterea emisiilor de dioxid de carbon) și a industrializării.
- vegetație îmbătrânită, arbori uscați sau în declin biologic care pot reprezenta un real pericol pentru cetățeni.
- mobilierul urban (bănci, coșuri, scrumiere, aparate fitness, etc.) deteriorate, vandalizate, rupte.
- sistemele de irigații sunt vechi și degradate an de an prin sustragere de piese, intervenții realizate asupra acestora de diverse instituții care dețin rețele (ENEL, DISTRIGAZ, NETCITY, etc.) și deteriorarea acestora. Lipsa sistemelor de irigații conduce constant la degradarea vegetației existente.

SE URMARESTE CONSTANT :

- Mărirea suprafețelor de spațiu verde și întreținerea corespunzătoare a acestora ;
- Întreținerea corespunzătoare a spațiilor verzi și a plantațiilor de aliniament, cunoscut fiind rolul de perdea de protecție pe care acestea îl joacă ;
- Reducerea poluării atmosferice prin plantarea de arbori tineri, arbusti, plante perene, gazon și alte materiale dendro-floricole;
- Aducerea spațiilor verzi la nivelul unei Capitale Europene ;
- Stoparea diminuării și degradării spațiilor verzi intraurbane ;
- Conservarea suprafețelor verzi existente ;
- Reabilitarea zonelor verzi degradate ;
- Eliminarea construcțiilor ilegale și redarea terenurilor pe care se află acestea sistemului spațiilor verzi ;
- Realizarea de noi spații verzi în interiorul localității ;
- Reamenajarea parcurilor cu alei, locuri de joacă și mobilier specific, locuri pentru animale de companie, zone pentru sport, etc. ;
- Extinderea perdelelor de protecție în zonele industrializate .

Obiectivul acestui proiect se înscrie în eforturile continue ale administrației publice locale menite să asigure dezvoltarea spațială durabilă a zonelor verzi urbane, prin modernizarea și regenerarea acestora, cu efect pe termen mediu/lung în creșterea gradului de confort și siguranță ale cetățenilor riverani/non-riverani.

Argumentele invocate în ceea ce privește oportunitatea punerii în operă a acestui gen de obiectiv de investiții derivă din următoarele aspecte:

- spațiile verzi influențează starea de bine a oamenilor , expunerea în zone cu vegetație bogată având un rol benefic asupra stării generale de sănătate și în diminuarea stresului;
- zonele naturale reprezintă cea mai bună alegere pentru joaca celor mici, pentru recreere, pentru plimbări și activități diverse în familie, picnicuri sau pentru dezvoltarea activităților sociale;
- vegetația oferă un habitat natural 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;
- spațiile verzi modifică în bine calitatea aerului pe care îl respirăm, prin aportul natural de oxigen pe care plantele îl emană în atmosferă;
- în ceea ce privește calitatea mediului ambiant este de netăgăduit aportul zonelor verzi în prevenirea supraîncălzirii, în absorbția prafului și materialelor poluante aflate în suspensie în aer, în reducerea nivelului zgomotului urban, în reglarea umidității aerului și solului, în atenuarea efectelor nedorite ale vântului și curenților atmosferici, în reglarea gradului de iluminare naturală a orașului și nu în ultimul rând, în armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale;

Unitatea Administrativ Teritorială Sectorul 2 beneficiază de un număr de parcuri de mari dimensiuni: Parcul Național, Parcul Tei, Parcul Motodrom, Parcul Plumbuita, Parcul Obor, Parcul Florilor, Parcul Morarilor, Parcul Grădina Icoanei, Parcul Ioanid care fac parte din infrastructura în aer liber, parte a infrastructurii culturale, așa cum este definită în Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2016-2025.

Situația actuală : Terenul din str. Cumpenei nr.6 este neîntreținut, cu aspect de loc abandonat, acoperit de vegetație spontană și copaci de dimensiuni reduse, lipsiți de valoare estetică. De asemenea, pe suprafața terenului se găsesc acumulări de gunoai și resturi, care contribuie la aspectul neglijat al zonei. Prezența acestor deșeurii nu numai că deteriorează aspectul estetic al terenului, dar reprezintă și un risc potențial pentru sănătatea și siguranța publică. Această situație subliniază necesitatea urgentă de intervenție și transformare a acestui spațiu într-o zonă urbană amenajată și îngrijită.

Terenul are nr. cadastral 200087, categoria de folosință curți construcții și este proprietate privată .

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru Informare : imobilul este compus din teren în suprafață de 1.078,00 mp din măsurători (1.079,00 mp din acte) constituind **proprietate privată persoană fizică**, fiind liber de sarcini.

Prin proiectul de amenajare a "Grădinii Publice Urbane" pe Strada Cumpenei nr. 6, se

urmărește revitalizarea acestui teren, transformându-l dintr-un loc abandonat și neglijat într-un spațiu verde activ, care va servi atât ca zonă de recreere și sport, cât și ca punct de atracție estetică și de întâlnire comunitară. Această inițiativă va contribui semnificativ la îmbunătățirea aspectului urban și la creșterea calității vieții în sectorul respectiv.

Principalele caracteristici ale investiției :

- curățarea întregii suprafețe de vegetație spontană, gunoaie, buruieni ;
- desfacerea integrală a împrejmirilor existente și refacerea acestora ;
- asigurarea accesului unor zone cu porți de acces ;
- întreținerea vegetatiei ;
- amenajarea unui sistem de irigații ;
- executia aleilor pietonale din asfalt;
- executia unui loc de joacă și zona de fitness și dotarea acestora cu echipamente de joacă și respectiv, fitness;
- executia unui teren de baschet ;
- dotarea cu mobilier urban ;
- dotarea cu echipamente de iluminat ;
- amenajarea și completarea peisagistică cu specii potrivite funcțiunilor propuse.

Lucrările proiectate și mai apoi puse în operă contribuie la îmbunătățirea calității vieții, care influențează direct dezvoltarea activităților economice, sociale, culturale și implicit crearea de noi locuri de muncă.

Parametri dimensionali și principalii indicatori tehnico-economici ai investițiilor propuse sunt:
EURO= 4,9769 lei curs BNR (07.02.2024).

NR. CRT.	Denumire	U.M.	VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO= 4,9769 lei	
			Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M
	INVESTITIE	MP						
1	<i>Amenajare Teren -Str. Cumpenei nr.6 -Grădina Publică Urbana</i>	1,078.00	4,351,457.50	989,922.50	3,970,608.38	831,867.65	874,330.91	198,903.43

Luând în considerare cele de mai sus, precum și prevederile :

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare: (1) "Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe;

- (4) "Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții noi sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri " ;

-art. 129, alin. 4, lit."d" din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliilor locale exercitarea atribuțiilor privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local în condițiile legii;

Astfel, ținând cont de faptul că proiectantul este direct răspunzător pentru estimările financiare cuprinse în devizele generale, pentru cantitățile care au stat la baza estimărilor, pentru analiza privind situația reală din teren și pentru conținutul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții conform prevederilor HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare și luând în considerare avizul favorabil al Comisiei Tehnico-Economice considerăm oportună realizarea investiției.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasiliță DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU

Întocmit 2 ex/12.02.2024
Irina Pescaru

INTRARE	Nr.	
IESIRE	Nr.	
Ziua	Luna	Anul

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții:

” Amenajare teren -Str. Cumpenei nr.6 – Gradina publica urbana”

Majoritatea localităților cu populație numeroasă și densă se confruntă cu probleme legate de calitatea mediului, printre cele mai importante fiind poluarea aerului ca urmare a emisiilor de substanțe nocive din diverse surse existente la nivel urban, generarea de deșeuri, evacuarea de ape uzate, nivelul crescut al zgomotului, factor ce afectează în mod nemijlocit sănătatea populației și calitatea vieții prin inducerea unui stres chimic continuu asupra organismului.

Conform datelor furnizate de OMS în anul 2012 poluarea aerului ambiental a contribuit cu 6,7 % din decesele înregistrate la nivel mondial, iar estimări ale costurilor înregistrate la nivel european în anul 2010 constând în cca 600.000 de afecțiuni, se ridică la peste 1,5 trilioane Euro, astfel că protecția calității aerului a devenit o prioritate în urma activităților umane din ultimul secol, în special a celor accentuate și din transporturi, care au condus la o degradare accentuată a calității aerului înconjurător, cu efecte semnificative asupra sănătății populației și a mediului ca întreg.

În Municipiul București există o multitudine de surse de poluanți atmosferici, asociate pe de o parte vieții cotidiene a locuitorilor, iar pe de altă parte, activităților instituționale, comerciale și industriale care se desfășoară în oraș, astfel că, în concordanță cu legislația internă și normele dreptului comunitar, **administrațiile publice locale au obligația de a identifica în permanență soluții de îmbunătățire continuă a factorilor menționați prin aplicarea de măsuri vizând creșterea continuă a suprafețelor verzi publice amenajate pentru uzul tuturor cetățenilor.**

Este binecunoscuta 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 copaci 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 copacii și arbuștii, 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. Zonele naturale reprezintă cea mai bună alegere și pentru joaca celor mici, pentru recreere, pentru plimbări și activități diverse în familie, picnicuri, sau pentru dezvoltarea activităților sociale. În același timp, vegetația oferă un habitat pentru o

varietate de pasari, animale, insecte și alte organisme, intelegand astfel ca spatiile verzi sunt importante nu doar pentru om, ci si pentru celelalte vietuitoare.

Pe langa imbunatatirea calitatii mediului, parcurile mai au si rol de reducere a zgomotului prin estomparea poluarii fonice, o importanta sursa de stres pentru locuitorii marilor orase. Nu trebuie pierdut din vedere nici factorul estetic. Structura si diversitatea spatiilor verzi conduc la armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale. De aceea ocrotirea tuturor plantelor- de la firul de iarba pe langa care trecem nepasatori deseori, pana la arborii seculari la umbra carora ne odihnim in zilele fierbinti de vara – trebuie sa fie o datorie de onoare a fiecarui locuitor al acestui oras.

De asemenea, vegetația contribuie la purificarea aerului. Cantitatea de impurități din atmosfera marilor aglomerări urbane este de 50-300 ori mai mare decat cea de asupra munților acoperiți de păduri. Funcționând ca adevărați "plămâni" ai orașelor, arborii, arbuștii și gazonul ce alcătuiesc spațiile verzi filtrează și purifică aerul poluat de praful, diferite alte particule și de gaze dăunătoare.

Toate aceste studii privind importanța spațiilor verzi în dezvoltarea sustenabilă a unei comunități, a determinat concentrarea interesului autorităților publice central și locale pe identificarea tuturor modalităților de extindere a zonelor verzi și crearea unor noi zone verzi publice, declarate ca obiective de interes public local.

Pentru implementarea măsurilor referitoare la asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, prin extinderea/crearea de noi spații verzi publice, astfel cum acestea au fost cuprinse în **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea "PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALA, ORGANIZARE, ANAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM-STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALA INTEGRATA SI DURABILA A SECTORULUI 2 PENTRU PERIOADA 2021-2027", s-a studiat posibilitatea Declanșării procedurilor de expropriere, unul dintre obiective fiind " AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ ", pe raza sectorului 2 al Municipiului București.**

Obiectivul acestui proiect se înscrie în eforturile continue ale administrației publice locale menite să asigure dezvoltarea spațială durabilă a zonelor verzi urbane, prin modernizarea și regenerarea acestora, cu efect pe termen mediu/lung în creșterea gradului de confort și siguranță ale cetățenilor riverani/non-riverani.

Zona la care facem referire, situata pe strada Cumpenei nr. 6, cu suprafața de 1.079 mp (suprafață măsurată) și 1.078 mp (din acte) are nr. cadastral 200087, categoria de folosință curți construcții și este proprietate privată.

Zona este săracă în locuri de joacă pentru copii, spații verzi sau zone de relaxare și odihnă.

Situația actuală : Terenul din str. Cumpenei nr.6 este neîntreținut, cu aspect de loc abandonat, acoperit de vegetație spontană și copaci de dimensiuni reduse, lipsiți de valoare estetică. De asemenea, pe suprafața terenului se găsesc acumulări de gunoai și resturi, care contribuie la aspectul neglijat al zonei. Prezența acestor deșeurii nu numai că deteriorează aspectul estetic al terenului, dar reprezintă și un risc potențial pentru sănătatea și siguranța publică. Această situație subliniază necesitatea urgentă de intervenție și transformare a acestui spațiu într-o zonă urbană amenajată și îngrijită.

Prin proiectul de amenajare a "Grădinii Publice Urbane" pe Strada Cumpenei nr. 6, se urmărește revitalizarea acestui teren, transformându-l dintr-un loc abandonat și neglijat într-un spațiu verde activ, care va servi atât ca zonă de recreere și sport, cât și ca punct de atracție estetică și de întâlnire comunitară. Această inițiativă va contribui semnificativ la îmbunătățirea aspectului urban și la creșterea calității vieții în sectorul respectiv.

În prezent terenul este privat, dar prin H.C.L. Sector 2 se dorește studierea posibilității exproprierii terenului și edificarea pe acesta a unei grădini urbane publice.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015. Imobilul este situat în zona fiscală C conform HCGMB 143 / 2003.

Utilizarea funcțională a imobilului este reglementată de art. 1-3 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-MB, subzona L1e – *locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare.*

Bazat pe realitățile din teren apreciem ca oportună declanșarea procedurilor legale, în vederea exproprierii imobilelor proprietate privată identificate pe amplasamentul lucrărilor de interes public locale, **astfel cum a rezultat din Studiul de fezabilitate realizat de Administrația Domeniului Public Sector 2, în aplicarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 236/28.06.2023**, pentru definirea posibilităților reale de valorificare a zonei, structura arhitectural-urbanistică propice și costurile estimate pentru realizarea investiției **”Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbana ”**.

Precizăm că prima etapă în vederea inițierii procedurii de expropriere, constă în aprobarea indicatorilor tehnico – economici : ” *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. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților.*”

În acest sens, Administrația Domeniului Public Sector 2 a elaborat în condițiile legii și a înaintat documentația aferentă promovării proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții **”AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ ”**, avizat de Comisia Tehnico Economică de la nivelul Primăriei Sectorului 2 București.

Justa despăgubire pentru imobilele/imobilul proprietate privată identificate conform studiilor realizate a fost estimată la suma de **1.943.009,25 lei (conf. grilei Notariale) conform Raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2023 de Camera Notarilor Publici , sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.**

Astfel cum se prevede în cuprinsul proiectului de hotărâre, după finalizarea procedurilor de aferente exproprierii, imobilele trebuie transmise în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în scopul realizării lucrării de utilitate publică **”Amenajare teren str.Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbana ”** pentru asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, motiv pentru care apreciem oportună inițierea proiectului de hotărâre 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 lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat **”Amenajare teren str.Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbana ”** - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Scopul principal al acestei investiții este de a impulsiona, pe termen scurt și mediu, următoarele obiective esențiale:

- **Dezvoltarea Durabilă a Localității:** Promovarea unei creșteri echilibrate și responsabile a comunității;
- **Îmbunătățirea Calității Aerului:** Contribuția la un mediu mai curat prin vegetație care filtrează poluanții;
- **Facilități Diverse de Recreere:** Oferirea unor spații de relaxare active, inclusiv un loc de joacă pentru copii și echipamente de fitness urban de tip Calisthenics;
- **Conservarea Biodiversității:** Încurajarea diversității biologice prin crearea de habitate pentru flora și fauna locală;
- **Educație Ecologică și Conștientizare:** Utilizarea spațiilor verzi ca platforme pentru educație și sensibilizare ecologică;
- **Îmbunătățirea Aspectului Urban:** Frumusețea și îngrijirea parcurilor și grădinilor publice, contribuind la estetica urbană;
- **Spații pentru Evenimente Comunitare:** Crearea unui cadru ideal pentru diverse evenimente culturale și comunitare;
- **Ameliorarea Climatului Urban:** Combaterea efectului de insulă termică urbană, contribuind astfel la reglarea temperaturilor orașului.

Prin proiectul de amenajare a "Grădinii Publice Urbane" pe Strada CUMPENEI NR. 6, se urmărește revitalizarea acestui teren, transformându-l dintr-un loc abandonat și neglijat într-un spațiu verde activ, care va servi atât ca zonă de recreere și sport, cât și ca punct de atracție estetică și de întâlnire comunitară. Această inițiativă va contribui semnificativ la îmbunătățirea aspectului urban și la creșterea calității vieții în sectorul respectiv.

Proiectul de amenajare a terenului prin edificarea "Grădinii Publice Urbane" pe Strada Cumpenei nr. 6 răspunde nevoii de creare a unui spațiu public diversificat și dinamic. Grădina va oferi un loc de joacă pentru copii, echipamente de fitness urban și un mini teren de baschet, îmbunătățind astfel calitatea mediului urban și promovând sănătatea și bunăstarea locuitorilor.

Această investiție se încadrează în obiectivele de dezvoltare urbană durabilă și va avea un impact benefic pe termen lung asupra comunității.

Noua grădină urbană va servi drept un loc central pentru întâlnirea și interacțiunea socială a comunității, îmbunătățind coeziunea socială. Ea oferă un cadru ideal pentru activități culturale, educative și de agrement.

Planul de amenajare va include montarea de bănci, un sistem de iluminat public, un sistem de irigații automat, alei pavate, amenajarea unui loc de joacă, amenajarea și dotarea unui spațiu destinate activităților de fitness urban, amenajarea unui mini-teren de baschet.

Scopul acestui proiect este dublu: pe de o parte, îmbunătățirea calității vieții în comunitate prin furnizarea unui spațiu verde multifuncțional și sustenabil, și pe de altă parte, promovarea activităților fizice și a sănătății prin facilitățile de joacă și sport integrate. Astfel, grădina va oferi nu numai un loc pentru relaxare și recreere, ci și un mediu propice pentru educație ecologică și pentru încurajarea unui stil de viață activ și sănătos în rândul locuitorilor.

Se va păstra un echilibru între spațiile pavate și cele naturale, asigurându-se accesibilitatea și confortul vizitatorilor.

Principalele caracteristici ale investiției:

- curățarea întregii suprafețe de vegetație spontană, gunoaie, buruieni ;
- desfacerea integrală a împrejmuirilor existente și refacerea acestora ;
- asigurarea accesului unor zone cu porți de acces ;
- intretinerea vegetatiei ;

- amenajarea unui sistem de irigat ;
- executia aleilor pietonale din asfalt;
- executia unui loc de joaca si zona de fitness si dotarea acestora cu echipamente de joaca si respectiv, fitness ;
- executia unui teren de baschet ;
- dotarea cu mobilier urban ;
- dotarea cu echipamente de iluminat ;
- amenajarea si completarea peisagistica cu specii potrivite functiunilor propuse.

Alte schimbari preconizate:

Spațiul verde constituie o componentă principală a ansamblului urbanistic prin funcțiile multiple pe care le îndeplinește, ca element de recreere și odihnă a populației și de completare a ansamblurilor arhitecturale în toate compartimentele ce compun cadrul de viață, 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 factori nocivi.

Amenajarea peisagistica și arhitecturala a parcului se impune a fi realizată pentru ca în conformitate cu Legea nr.24/2007, Art.2 „Statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sanatos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi, proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi”.

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare respectiv:

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 și completarea H.C.G.M.B. nr. 120/30.06.2010, Anexa 1, privind aprobarea Normelor de salubritate și igienizare ale Municipiului București*
12. *Legea nr.422 / 2001 – dacă este cazul
privind protejarea monumentelor istorice*
13. *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu completările ulterioare;*
14. *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările ulterioare;*
15. *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările ulterioare;*
16. *Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;*
17. *HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr. 343/2017;*
18. *HG nr. 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;*
19. *HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor lor tehnico – economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice;*

20. Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991.

propunem spre aprobare indicatorii tehnico economici și devizul general pentru investiția:

”AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR. 6A -GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ”.



DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU



DIRECTOR ECONOMIC
Doina Anca RADU



Întocmit 2 ex/12.02.2024

Irina Pescaru





Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene
Direcția Investiții Publice
Biroul Documentații Tehnice

Nr. 28873/21.02.2024

Aprobat,
PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU

RAPORT DE SPECIALITATE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general,
pentru obiectivul de investiții de interes local „AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR. 6 –
GRADINĂ PUBLICĂ URBANĂ”, sector 2, București*

Prin documentațiile înaintate de către Administrația Domeniului Public Sector 2 se solicită aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, pentru obiectivul de investiții de interes local „Amenajare teren Str. Cumpenei nr. 6 – Grădină publică urbană”, sector 2, București”.

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală de **4.351.457,50 lei** (inclusiv TVA).

Având în vedere cele de mai sus prezentate precum și prevederile:

-*Hotărârea Guvernului nr. 907/2016* privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările *Hotărârii nr. 1116/2023*;

- *art.44 din Legea nr. 273/2006* privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, (1) “Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative”... (4) ”Ordonatorii principali de credite, pe proprie



răspundere,actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri”;

-art.129, alin. 4, lit.”d” din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliilor locale exercitarea atribuțiilor privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local în condițiile legii,

ținând cont de faptul că proiectantul este direct răspunzător pentru estimările financiare cuprinse în devizul general, pentru cantitățile care au stat la baza estimărilor, pentru analiza privind situația reală din teren și pentru conținutul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții conform prevederilor HG 907/2016 cu modificările și completările Hotărârii nr. 1116/2023 și luând în considerare avizul favorabil al Comisiei Tehnico-Economice cu nr. 15/19.02.2024, precum și faptul că instituția responsabilă cu implementarea investiției este Administrația Domeniului Public Sector 2, propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 2 prezentul proiect de hotărâre.

Director General DGPDUFÉ
Cosima Cristea

Director Executiv DIP
Victor-Sebastian Florescu

Şef Biroul Documentații Tehnice
Anda-Elena Drugău

Întocmit
Doina Andrei

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE
PRESEDINTE,
RADU NICOLAE MIHAIU



Nr. AVIZ
15 / 19.02.2024

Temeiul legal: DPS2 nr. 257 / 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr. 2321/ 02.11.2023.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
AVIZEAZA FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~

Denumirea obiectivului de investiții: Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6- Grădină publică urbană.

Faza: SF

Ordonator de credite beneficiar: PRIMĂRIA S2/ADP S2

Valoarea totală actualizată a investiției: 4.351.457, 50 lei cu TVA, din care C+M: 989.922, 50 lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

.....
.....

Locțiitor Președinte C.T.E. Alina Alisa Bratu



Membri

1. Eugen Lozincă
2. Adrian Burlacu
3. Irina Sevciuc
4. Yenda Daniel
5. Marta Pavel
6. Șerbănoiu Ala
7. Vizireanu Georgeta
8. Buta Alexandru
9. Elena Pleșcan
10. Dumitru Raluca
11. Ana Lixandru
12. Tudor Alexandru
13. Moroșanu Florica
14. Raluca Tăutu
15. Horia Petran
16. Bogdan Ivanovici
17. Cristian Didiță



Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta

