



Proiect

### HOTĂRÂRE

*privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în București, Sector 2, str. Aurului nr. 10, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București*

Consiliul Local Sector 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 București, Sector 2, str. Aurului nr. 10, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București;*

Analizând:

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

- Raportul de specialitate nr. 47405/16.03.2022 întocmit de către Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 48 359/17.03.2022 întocmit de către Direcția Juridică, Legislație, Contencios - Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 47932/17.03.2022 întocmit de către Direcția Management Proiecte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului 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, Minorități, Apărarea Drepturilor Copilului și Aplicarea Legii nr. 114/1996 din cadrul 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;

- Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2422/02.11.2021 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, director executiv al Direcției Juridice, Legislatie, Contencios-Administrativ, a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- 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 pentru Locuințe;

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- art. 19 alin. (2) și (3) din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de relansare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în 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 Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării de locuințe sociale;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 București nr. 130/04.09.2017 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării de locuințe sociale;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 București nr. 70/29.07.2011 pentru modificarea H.C.L. Sector 2 nr. 18/2010 privind transmiterea în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului situat în București, strada Aurului F.N. Sector 2 în vederea realizării de locuințe pentru tineri și locuințe sociale pentru persoanele evacuate din locuințe retrocedate;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 București nr. 18/15.02.2010 privind transmiterea în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului situat în București, strada Aurului F.N. Sector 2 în vederea realizării de locuințe pentru tineri și locuințe sociale pentru persoanele evacuate din locuințe retrocedate;

*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 votului valabil exprimat,*

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1** Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea imobilului format din teren în suprafață de 1.213,44 mp (din măsurători), 1.320 mp (din acte), situat în str. Aurului, Sector 2, înscris în Cartea Funciară numărul 216561, număr cadastral 216561, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București.

**Art. 2** Se solicită Consiliului General al Municipiului București modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009, care va avea următorul conținut:

*„Art. 1 Se aprobă transmiterea în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București imobilului format din teren în suprafață de 1.213,44 mp (din măsurători), 1.320 mp (din acte), situat în str. Aurului, Sector 2, înscris în Cartea Funciară numărul 216561, număr cadastral 216561, în scopul construire de locuințe NZEB pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate. Dreptul de administrare va fi menținut pe toată perioada de sustenabilitate a investiției.”*

**Art. 3** La data prezentei, Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 18/2010 privind transmiterea în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului situat în București, strada Aurului F.N. Sector 2 în vederea realizării de locuințe pentru



*tinere și locuințe sociale pentru persoanele evacuate din locuințe retrocedate, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. Sector 2 nr. 70/2011, precum și Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 130/2017 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării de locuințe sociale, își încetează aplicabilitatea.*

**Art. 4** 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. 5** Prezenta hotărâre se publică 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.*



### 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 ținută 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 I.2 se permite contractarea și implementarea de către U.A.T. – urile eligibile a contractelor de finanțare pentru *construirea de locuințe n ZEB 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 strada Aurului nr. 10.

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 ținutelor în materie de reforme și investiții prin deschiderea apelului de proiecte prin Planului Național de Redresare și Reziliență, este necesară trecerea imobilului situat în strada Aurului nr. 10 din domeniul privat al Municipiului București în



domeniul public al Municipiului București, precum și modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009, pentru aprobarea transmiterii în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București a imobilului format din teren în suprafață de 1.213,44 mp (din măsurători), 1.320 mp (din acte), situat în str. Aurului, Sector 2, înscris în Cartea Funciară numărul 216561, număr cadastral 216561, în scopul construirii de locuințe nZEB pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate.

În concluzie, consider că terenul din str. Aurului nr. 10 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 București, Sector 2, str. Aurului nr. 10, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București*

**PRIMAR,**

**RADU- NICOLAE MIHAIU**





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism

Nr. 47405/ 16.03.2022

### 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 București, Sector 2, strada Aurului nr. 10, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București,  
precum și pentru modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București*

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 sociale 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 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 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.





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.*

Zona marginalizată Pantelimon este delimitată din Șoseaua Dobroești, strada Zambilă Ioniță, Aleea Pantelimon, Șoseaua Vergului și strada Armașu Marcu, lipsa locuințelor sociale fiind una din principalele probleme ale acesteia, din perspectiv cetățenilor, identificată în urma consultărilor cu comunitatea locală.

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.*

Conform SIDU Sector 2 2016-2020, în zona Pantelimon a fost identificată o arie defavorizată delimitată în arealul: Str. Ion Vlad - Șos. Pantelimon - Str. Sold. Zambilă Ioniță, urmare a faptului că *locuințele situate în acest areal au aparținut fondului locativ de stat și au fost repartizate familiilor sau persoanelor singure care erau angajate în fostele întreprinderi de stat.*

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.

De altfel, pe raza Sectorului 2, conform analizelor elaborate în Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2, este localizată o zonă destinată regenerării socio-economice, respectiv arealul delimitat la nord de Lacul Fundeni, la Vest de Complexul pentru activități recreative și educație Sf. Pantelimon, la Sud de Șoseaua Pantelimon și la Est de Strada Ion Vlad.

Cu privire la actele administrative emise/aprobate anterior:

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009, privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării de locuințe sociale,

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 122/12.08.2010 prin care s-a aprobat documentația de urbanism de tip P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu) pentru edificarea unui imobil de locuințe sociale cu regim de înălțime S+P+11E, pe terenul situat în strada **Aurului nr. 10**, documentație de urbanism cu o perioadă de valabilitate de doi ani de la data intrării în vigoare a hotărârii,





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 București nr. 18/15.02.2010 privind transmiterea în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului situat în București, strada Aurului F.N. Sector 2 în vederea realizării de locuințe pentru tineri și locuințe sociale pentru persoanele evacuate din locuințe retrocedate,
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 București nr. 70/29.07.2011 pentru modificarea H.C.L. Sector 2 nr. 18/2010 privind transmiterea în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului situat în București, strada Aurului F.N. Sector 2 în vederea realizării de locuințe pentru tineri și locuințe sociale pentru persoanele evacuate din locuințe retrocedate,
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 București nr. 130/04.09.2017 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării de locuințe sociale.

În această situație, datorită faptului că începând cu data de 15.02.2010 până în acest moment, nu s-au realizat o serie de diligențe necesare pentru realizarea locuințelor sociale pe terenul din strada Aurului nr. 10, imobil ce aparține domeniului privat al municipiului București, transmis în administrarea Consiliului Local Sector 2, în vederea realizării de locuințe sociale, prin H.C.G.M.B. nr. 146/13.04.2009, prevederile Hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 2 București nr. 18/15.02.2010, nr. 70/29.07.2011 nu mai pot produce efecte în teritoriu.

Cu privire la H.C.L. Sector 2 nr. 130/04.09.2017, acestea i se va înceta aplicabilitatea dat fiind necesitatea de modificare a scopului obiectivului de investiții conform ghidului de finanțare.

Totodată, ținând cont că până la data prezentei, P.U.Z. - „Sector 2 - Municipiul București”, aprobat prin HCL Sector 2 nr. 99/2003, modificat prin HCL Sector 2 nr. 13/2007 și prelungit prin Hotărârea nr. 5/2013, având termenul de valabilitate expirat, nu mai produce efecte, reglementările urbanistice aplicabile sunt cele din P.U.G. - „Municipiul București”.

Acest aspect se coroborează cu condițiile stabilite prin programul de finanțare, și anume construcția propusă va avea un regim de înălțime de P+2E, determinând astfel necesitatea reluării procesului de avizare și realizare a documentației tehnico-economice.

Prin urmare, necesitatea realizării de locuințe nZEB pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate în raport de direcțiile de acțiune și obiectivele prevăzute prin documentul strategic de dezvoltare a U.A.T.-ului și în raport de prevederile H.C.G.M.B. nr. 146/13.04.2009, este facilitată și adecvată pe terenul cu adresa administrativă **strada Aurului nr. 10**.

În aceste condiții, imobilul format din teren în suprafață de 1.213,44 mp (din măsurători), 1.320 mp (din acte), situat în strada Aurului, Sector 2, înscris în Cartea Funciară numărul 216561, număr cadastral 216561, este încadrat conform P.U.G. - „Municipiul București”, în subzona L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



Clasa 3008  
categorie 2, 4, 6

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

Este de reținut că în conformitate cu utilizările funcționale reglementate de documentația de urbanism menționată, proiectul se încadrează în profilul funcțional reglementat prin P.U.G. – „Municipiul București”, fiind interzisă *dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte*.

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,

- demararea de către Sectorul 2 al Municipiului București a diligențelor necesare în vederea realizării obiectivului de investiții „*Construire creșă cu 110 locuri, sector 2, Municipiul București*” conform Lista sinteză a subprogramului „*Unități și instituții de învățământ de stat*”, aprobat prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 792/14.06.2021 în baza „*Proiect tip – Construire creșă cu 110 locuri, sector 2, Municipiul București*” pe terenul situat la adresa cu adresa administrativă Strada Ion Vlad nr. 3-5 (fostă Aleea Pantelimon nr. 500)

- 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 sigure și de calitate*”,

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

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

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

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





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

Terenul din strada Aurului nr. 10 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 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.

Astfel, considerăm oportună și necesară dezvoltarea infrastructurii indispensabile pentru realizarea funcțiunii menționată pe amplasamentul în suprafață de 1.213,44 mp (din măsurători), 1.320 mp (din acte), înscris în Cartea Funciară numărul 216561, număr cadastral 216561, format din terenul cu adresa administrativă situat în strada Aurului nr. 10, Sector 2, teren care constituie proprietatea privată Municipiului București.

Pentru obținerea finanțării, conform ghidului specific, dar și pentru viabilizarea, sistematizarea și amenajarea terenului este necesară trecerea imobilului din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, respectiv modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009, pentru aprobarea transmiterii în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București a imobilului format din teren în suprafață de 1.213,44 mp (din măsurători), 1.320 mp (din acte), situat în strada Aurului, Sector 2, înscris în Cartea Funciară numărul 216561, număr cadastral 216561, în scopul construirii de locuințe nZEB pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate.

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, 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 etanșitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.

Se va ține cont, inclusiv, ca noile clădiri construite să fie prevăzute cu sisteme de încălzire/sisteme de furnizare a apei calde de consum, cu randament ridicat și un nivel redus al emisiilor echivalent CO<sub>2</sub>, 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.





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



Clasa 2008  
categoriile 2, 4, 6

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

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 București, Sector 2, strada Aurului nr. 10, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București.*

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena Sevcuic

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere Iliescu

Întocmit  
urb. Yenda-Ioana Daniel  
2 exemplare

SADU-AI





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE, CONTENCIOS-ADMINISTRATIV

Serviciul Juridic.

Nr. 48359 / 17.03 2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în București, sector 2, str. Aurului nr. 10, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și modificarea art. 1 din H.C.G.M.B. nr. 146/13.04.2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București

Prin Adresa nr. 47882/16.03.2022, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul Primăriei Sector 2 București ne-a transmis documentația aferentă proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în București, sector 2, str. Aurului nr. 10, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și modificarea art. 1 din H.C.G.M.B. nr. 146/13.04.2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2.

Analizând: Referatul de specialitate la proiectul de hotărâre nr. 47405/16.03.2022 al Direcției Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu-Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism din cadrul Primăriei Sector 2, prin care, pentru îndeplinirea prevederilor aferente componente C10-Fondul Local din Ghidul 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, a fost considerat ca fiind oportună și necesară solicitarea

C.G.M.B. de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în București, sector 2, strada Aurului nr. 10, din domeniul privat al Mun. București în domeniul public al Mun. București, precum și modificarea art. 1 din H.C.G.M.B. nr. 146/2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Mun. București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- O.U.G. nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 114/1996-Legea locuinței, 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 pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 152/1998-Republicată-privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 292/2011-Legea asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 19 alin. 2 și 3 din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,
- O.U.G. nr. 155/2020 din 3 septembrie 2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență, cu modificările și completările ulterioare,
- H.C.G.M.B. nr. 146/2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, în administrarea consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării de locuințe sociale,
- H.C.L. Sector 2 nr. 18/2010 privind transmiterea în folosință gratuită către Agenția Națională de Locuințe a terenului situat în București, str. Aurului FN, sector 2, în vederea



realizării de locuințe pentru tineri și locuințe sociale pentru persoanele evacuate din locuințele retrocedate,

- H.C.L. Sector 2 nr. 70/2011 pentru modificarea H.C.L. Sector 2 nr. 18/2010 privind transmiterea în folosință gratuită către Agenția Națională de Locuințe a terenului situate în București, str. Aurului FN, sector 2, în vederea realizării de locuințe pentru tineri și locuințe sociale pentru persoanele evacuate din locuințele retrocedate,

- H.C.L. Sector 2 nr. 130/2017 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru modificarea art. 1 din HCGMB nr. 146/2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării de locuințe sociale,

- art. 139 alin. 1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare: *“Adoptarea hotărârilor consiliului local-În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz”.*

- art. 166 alin. 2 lit. g) și o) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *“Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții:*

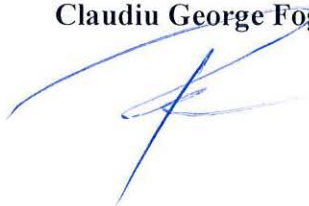
- *g) administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București;*

- *o) acționează pentru protecția și refacerea mediului, în scopul creșterii calității vieții; contribuie la protecția, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, a parcurilor și a rezervațiilor natural”;*

***Direcția Juridică, Legislație, Contencios – Administrativ – Serviciul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, în temeiul art. 166 și urm. din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, opinează că poate fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 2 proiectul de hotărâre solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emiteră a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în București, sector 2, str. Aurului nr. 10, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și modificarea art. 1 din H.C.G.M.B. nr.***

*146/13.04.2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului  
București.*

Șef serviciu,  
Claudiu George Fogoraș



Consilier Juridic,  
Florentina Camelia Medei



MFC-2 ex

SJ-RS





**Directia Management Proiecte**

Nr. 47932 / 17.03.2022

**Către: Cabinet Secretar General Sector 2**

**În atenția: Doamnei Niță Elena - Secretar General Sector 2**

**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 București, Sector 2, str. Aurului nr. 10, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București*

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.

Sectorul 2 al Municipiului București îndeplinește condițiile obligatorii de eligibilitate ale solicitantului din ghidul menționat și poate obține finanțare nerambursabilă pentru construirea locuințelor pentru tineri.

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

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

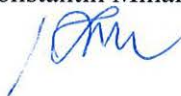
Se va ține cont, inclusiv, ca noile clădiri construite să fie prevăzute cu sisteme de încălzire/sisteme de furnizare a apei calde de consum, cu randament ridicat și un nivel redus al emisiilor echivalent CO2, inclusiv instalații de micro-cogenerare, dacă sunt fezabile tehnic și economic, cu condiția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

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

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

Astfel, în conformitate cu art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și luând în considerare și documentația depusă și asumată de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu și transmisă Direcției Management Proiecte de către Direcția Administrație Publică Locală cu nr. 47932/16.03.2022, vă înaintăm Raportul de specialitate al Direcției Management Proiecte în vederea dezbaterii și aprobării de către Consiliul Local Sector 2 a proiectului de hotărâre **privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în București, Sector 2, str. Aurului nr. 10, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 146/13.04.2009 privind transmiterea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București.**

Director Executiv,  
Direcția Management Proiecte  
Bogdan-Constantin Mihăilescu



Șef Serviciu,  
Serviciul Proiecte Europene  
Elena Pleșcan



Întocmit,  
Consilier SPE,  
Florin Ciocan

