



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 1689/16.05.2022*

HOTĂRÂRE

privind reglementarea situației juridice a unui imobil aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea construirii de locuințe nZEB plus pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente

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

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, privind reglementarea situației juridice a unui imobil aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea construirii de locuințe nZEB plus pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 93385/17.05.2022 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu, Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 93932/17.05.2022 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 93956/17.05.2022 prezentat de Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene, Serviciul Fonduri Europene din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

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

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

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

- Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 915/06.05.2022 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna NIȚĂ ELENA, Director Executiv al Direcției Juridice a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

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

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

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

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

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

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

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

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 155/2020 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;

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

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

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 65/2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;

Ghidul specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR, în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, Componenta 10 – Fondul local, Axa I.1.2;

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

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 256/2022 privind trecerea din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București și transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, a imobilului Lot 1 în suprafață de 3669 mp, secțiune din imobilul situat în B-dul Basarabia nr. 151, Sector 2, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare de spații verzi și dotări aferente;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 98/2022 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în B-dul Basarabia nr. 151, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

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

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă exercitarea dreptului de administrare asupra imobilului situat în B-dul Basarabia nr. 151, Sector 2, în suprafață de 3669 mp, identificat cu numărul cadastral 242264 - Lotul 1, de către Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Sectorul 2 al Municipiului București, reprezentat de Primarul Sectorului 2, prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, în vederea construirii de locuințe nZEB plus pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.

Art.2 Se împuternicește Primarul Sectorului 2 al Municipiului București să efectueze, prin aparatul de specialitate, toate demersurile necesare preluării imobilului - teren ce face obiectul prezentei hotărâri în vederea construirii de locuințe nZEB plus pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente, respectiv să semneze toate documentele necesare realizării proiectului.

Art.3 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.4 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Elena Niță", is written over the printed name.

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.



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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

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

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

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 98/2022 s-a solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în B-dul. Basarabia nr.151, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2. Prin H.C.G.M.B nr. 256/2022 s-a transmis imobilul în suprafață de 3669 mp, secțiune din imobilul situat în B-dul Basarabia nr. 151, sector 2, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2 în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.

Ținând cont de prevederile Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR, în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, Componenta 10 – Fondul local, Axa I.1.2 în corelare cu 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, precum și în baza documentelor de fundamentare elaborate de direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, aferente **proiectului de hotărâre privind reglementarea situației juridice a unui imobil aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea construirii de locuințe nZEB plus pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente**, 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 reglementarea situației juridice a unui imobil aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea construirii de locuințe nZEB plus pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente

PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism

Nr. 93385/ 17.05.2022

Raport de specialitate

privind reglementarea situației juridice a unui imobil aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente

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

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

Referitor la regimul juridic al terenului ce face obiectul propunerii de construire de locuințe NZEB pentru tinerii din comunitățile marginalizate și grupurile vulnerabile, amenajare spații verzi și dotări aferente, imobilul situat în Bulevardul Basarabia nr. 151 Lot 1, sectorul 2 al Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 242264, se află în domeniul public al Municipiului București cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local Sector 2 al Municipiului București.

Din punct de vedere urbanistic:

Imobilul este încadrat 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 L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.



Luând în considerare următoarele:

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

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

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

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

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

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



specific – condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10.

Astfel, ținând cont de:

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

- Ordinul nr. 999 din 10 mai 2022, publicat în Monitorul Oficial Nr. 467 bis din 10 mai 2022, Partea I,

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

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

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

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

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



Terenul din Bulevardul Basarabia, nr. 151, Lotul 1 în suprafața de 3.669 m² este optim din punct de vedere urbanistic pentru realizarea obiectivului de investiții construire locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente, putând îndeplini cel puțin una din condițiile de aplicare, respectiv criteriile de eligibilitate ce trebuie îndeplinite pentru contractarea finanțării.

Totodată, pentru îndeplinirea obligațiilor din Planul Național de Redresare și Reziliență, respectiv a Ghidului Specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNNR în cadrul apelurilor de proiecte - PNRR/2022/C10 - componenta C10 - Fondul Local, pentru viabilizarea, sistematizarea și amenajarea terenului este necesară reglementarea regimului juridic al imobilului prin exercitarea dreptului de administrare asupra imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr.151, Sector 2, în suprafață de 3669 mp, identificat cu numărul cadastral 242264 - Lotul 1, de către Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Sectorul 2 al Municipiului București, reprezentat de Primarul Sectorului 2 prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, în scopul construirii de locuințe NZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.

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

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

Se va ține cont, inclusiv, ca noile clădiri construite să fie prevăzute cu sisteme de încălzire/ sisteme de furnizare a apei calde de consum, cu randament ridicat și un nivel redus al emisiilor echivalent CO₂, inclusiv instalații de micro-cogenerare, dacă sunt fezabile tehnic și economic, cu



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

condiția ca energia termică/electrică produsă să fie utilizată cu prioritate pentru clădirea care este deținută de solicitant, amplasată în același perimetru/parcelă/ adresă a solicitantului.

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

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

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

Conform proiectului tip elaborat de către MDLPA în raport de suprafața de teren aferentă imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 151, Lotul 1, se crează oportunitatea amplasării a unor module înșiruite, precum și a unor module cuplate pe lot, în regim de înălțime P+1E+M, cu respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile pe terenul menționat.

În acest sens, luând în considerare că locuințele sociale în general, cele pentru tinerii din comunitățile marginalizate și grupurile vulnerabile, 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 țăntelor în materie de reforme și investiții.



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

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 *reglementarea situației juridice a unui imobil aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente* prin exercitarea dreptului de administrarea asupra imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr.151, Sector 2, în suprafață de 3669 mp, identificat cu numărul cadastral 242264 - Lotul 1, de către Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Sectorul 2 al Municipiului București, reprezentat de Primarul Sectorului 2 prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 2 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
Serviciul Asistență Juridică

Nr. 93932 / 17 / 05 / 2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 93384/16.05.2022, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului sectorului 2, a transmis documentația aferentă proiectului de hotărâre privind „*reglementarea situației juridice a unui imobil aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente*”, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate.

Din analiza documentației primite, reiese că printre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București este cel de a asigura ansamblul de măsuri și acțiuni destinate combaterii excluziunii sociale, sens în care, ținând cont de creșterea nevoilor și solicitărilor cetățenilor în raport de oferta de locuințe existentă, obiectivul țintă este promovarea integrării sociale a tinerilor din grupuri și comunități marginalizate și prin obținerea și menținerea unei stări bune de sănătate având asigurate condiții adecvate de locuit.

Ținând cont de prevederile Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR, în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, Componenta 10 – Fondul local, Axa I.1., în corelare cu 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,

Prin HCL nr. 98/31.03.2022 s-a solicitat acordul CGMB privind emiterea unei hotărâri pentru trecerea imobilului situat în B-dul Basarabia nr. 151, Sector 2, București-LOTUL 1, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Prin HCGMB nr. 256/28.04.2022 s-a adoptat trecerea din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București și din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, a imobilului Lot 1 în suprafață de 3669mp, secțiune din imobilul B-dul Basarabia nr. 151, Sector 2, în vederea construirii de locuințe NBEZ pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.

Prin proiectul de hotărâre înaintat spre analizare, se dorește aprobarea exercitării dreptului de administrare asupra imobilului situat în B-dul Basarabia nr. 151, Sector 2, în suprafață de 3669 mp, identificat cu numărul cadastral 242264-Lotul 1, de către Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Sectorul 2 al Municipiului București, reprezentat de Primarul Sectorului 2 prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, *în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente*, precum și împuternicirea Primarului Sectorului 2 al Municipiului București de a efectua, toate demersurile necesare preluării imobilului – teren ce face obiectul hotărârii și de a semna toate documentele necesare realizării proiectului.

Având în vedere cele anterior arătate, Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că, în raport de cadrul normativ existent la data prezentei, există temeiul legal pentru înaintarea spre supunere la vot a proiectului de hotărâre privind *„reglementarea situației juridice a unui imobil aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente”*, cu respectarea prevederilor legale.

DIRECTOR EXECUTIV
Sabin Platon



ȘEF SERVICIU
George Claudiu Fogoraș



MR-2ex 

SJ-REF



SERVICIUL FONDURI EUROPENE

Nr. 93956/17.05.2022

Către: Direcția Administrația Publică Locală

În atenția: Doamnei Director Duinea Corina Iosefina

Raport de specialitate

privind reglementarea situației juridice a unui imobil aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente

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 *Ghidul specific - condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10*.

Componenta 10-Fondul local din cadrul 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*, în scopul sprijinirii autorităților publice locale în efortul de a implementa măsuri destinate îmbunătățirii condițiilor de trai pentru tinerii care provin din grupuri și comunități marginalizate (cu vârste cuprinse între 18 și 35 de ani) și care nu dispun de veniturile necesare accesării unei scheme de creditare, sau care nu posedă surplusul constant necesar economisirii. Fondurile nerambursabile alocate acestei investiții sunt în valoare de 370,50 milioane de euro.

Atragerea fondurilor puse la dispoziție de PNRR va avea ca rezultat degrevarea bugetelor locale de presiunea resimțită în încercarea de rezolvare a multiplelor nevoi identificate la nivel

local, precum și îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru persoanele tinere, îmbunătățirea calității și aspectului infrastructurii publice de locuit și reducerea numărului de tineri care intenționează să părăsească țara.

În cadrul apelului de proiecte menționat, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pune la dispoziția solicitanților de finanțare un proiect-tip, proiect ce va fi adaptat la nevoile din teren și care prevede construirea unor blocuri de locuințe cu regim de înălțime P + 1E + M și branșarea acestora la utilitățile existente în zonă. Fiecare bloc va avea câte două apartamente pe fiecare nivel, suprafața fiecărui nivel fiind de 113,91 mp. Proiectul-tip prezintă două variante de imobile: cu un modul și cu două module.

Locuințele vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minimum 20% consum primar de energie, în comparație cu cerințele privind construcțiile nZEB, și vor avea în vedere asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a 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.

Condițiile ce trebuie îndeplinite sunt:

- Asigurarea terenului necesar situat în intravilan - în caz de utilizare a proiectului tip
 - asigurarea terenului necesar situat în intravilan - minimum 313 mp pentru un modul înșiruit, minimum 373 mp pentru modul cuplat și minimum 433 mp pentru amplasarea în mod izolat pe lot;
- Vor fi respectate reglementările urbanistice aplicabile pe terenul respectiv;
- Minimum 0,9% din bugetul total al proiectului trebuie să corespundă codului 055a - Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital);
- Noile unități de locuit vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minimum 20% consum primar de energie mai mic în comparație cu cerințele privind construcțiile nZEB, stipulate în reglementările naționale. Acest consum de energie va fi reflectat în certificatele de performanță energetică.

Având în vedere că Sectorul 2 al Municipiului București se încadrează în categoria solicitanților eligibili, Serviciul Fonduri Europene a identificat oportunitatea obținerii unor fonduri nerambursabile pentru construirea pe terenul în suprafață de 3.669 mp, identificat cu numărul cadastral 242264-Lotul 1, situat pe B-dul Basarabia nr. 151, a 30 de apartamente grupate în

module înșiruite și module cuplate pe lot, în regim de înălțime P+1E+M, conform proiectului-tip elaborat de către MDLPA, cu respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile.

Terenul situat în locația menționată este în proprietatea publică a Municipiului București și a fost transmis în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Conform prevederilor din Ghidul Solicitantului, pentru toate investițiile care presupun intervenții asupra domeniului public sau privat al statului/autorității publice locale, solicitantul trebuie să prezinte documente care să demonstreze existența dreptului invocat (proprietatea publică/privată sau dreptul de administrare asupra imobilelor - terenuri și clădiri - aflate în proprietate publică).

Având în vedere categoriile de solicitanți eligibili prevăzuți în Ghidul Solicitantului, respectiv UAT-urile, și ținând cont că solicitantul finanțării va fi Sectorul 2 al Municipiului București, este necesară aprobarea de îndată a unei hotărâri privind exercitarea dreptului de administrare asupra imobilului situat în B-dul Basarabia nr. 151, Sector 2, în suprafață de 3.669 mp, identificat cu numărul cadastral 242264-Lotul 1, de către Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Sectorul 2 al Municipiului București, reprezentat de Primarul Sectorului 2 prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ, propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind reglementarea situației juridice a unui imobil aflat în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.

Întocmit,
Consilier
Elena Popa

Șef Serviciu,
Serviciul Proiecte Europene
Elena Pleșcan

