



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor 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. 3343 / 06.09.2022*

### **HOTĂRÂRE**


*pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2022  
privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea  
„Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151”*

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 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2022 privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri Bulevardul Basarabia nr. 151”.*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 174658/06.09.2022 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;
- Raportul de specialitate nr. 174689/06.09.2022 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 174829/07.09.2022 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 175457/07.09.2022 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Solicitarea de clarificare a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 174351/06.09.2022;
- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

 Avizul 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;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

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

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare

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

- Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR, în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C 10, Componenta 10 - Fondul local, Axa I.1.2.; I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ

- Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 —Fondul local;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București 256/28.04.2022 prin care s-a transmis în administrarea Consiliului Local Sector 2, imobilul Lot 1, în suprafață de 3.669 mp, secțiune din imobilul situat în Bulevardul Basarabia nr. 151, sector 2, în vederea construirii de locuințe nZEB plus pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.

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

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat ,*

## **H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art. I.** Articolul 2 al Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2022 privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri Bulevardul Basarabia nr. 151”, se modifică și va avea următorul cuprins:

*Art. 2 Se aprobă valoarea maximă eligibilă a proiectului cu „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151”, în valoare de 16.255.493,81 lei fără TVA (3.302.150 euro fără TVA, 1 euro = 4,9227), din care:*

*- valoarea de 5.414.970 lei fără TVA (1.100.000 euro fără TVA) reprezintă valoarea a 44 stații de reîncărcare,*

*- valoarea de 10.840.523,81 lei fără TVA (2.202.150 euro fără TVA) reprezintă valoarea investiției (fără stații).”*

**Art. II.** Dreptul de administrare asupra terenului pe care se va realiza investiția va fi menținut de către Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Sectorul 2 al Municipiului București, inclusiv pe perioada de sustenabilitate a proiectului, respectiv 5 ani de la finalizarea implementării proiectului.

**Art. III.** Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2022 privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri Bulevardul Basarabia nr. 151”, rămân aplicabile.

**Art. IV.** Direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

**Art.V.** 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.



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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

În scopul sprijinirii autorităților publice locale pentru implementarea unor 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, Planul Național de Redresare și Reziliență, prin intermediul componentei **Fondul local**, Investiția I.2 – ”Construirea de locuințe nZEB plus – pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ” a pus la dispoziția autorităților publice fonduri nerambursabile în valoare de 370,50 milioane de euro.

Astfel, Sectorul 2 al Municipiului București a depus la finanțare proiectul „*Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151*” în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10.

În data de 06.09.2022, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a transmis solicitarea de clarificare, înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 174351/06.09.2022, prin care se solicită transmiterea unei HCL de modificare și completare a hotărârii inițiale, în care valoarea totală a proiectului să cuprindă și valoarea aferentă celor 44 stații de reîncărcare pentru vehicule electrice, obligatorii a fi incluse în cererea de finanțare, iar dreptul de administrare al terenului pe care va fi realizată investiția să fie menținut de către Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Sectorul 2 al Municipiului București, inclusiv pe perioada de sustenabilitate a proiectului, respectiv 5 ani de la finalizarea implementării.

Astfel, valoarea maximă eligibilă a proiectului cu titlul „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151” este de 16.255.493,81 lei fără TVA (3.302.150 euro fără TVA, 1 euro = 4,9227), din care:

- valoarea de 5.414.970 lei fără TVA (1.100.000 euro fără TVA) reprezintă valoarea a 44 stații de reîncărcare, și
- valoarea de 10.840.523,81 lei fără TVA (2.202.150 euro fără TVA) reprezintă valoarea investiției (fără stații).

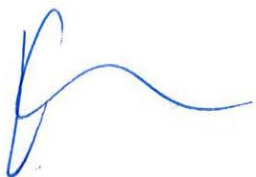
Având solicitarea de clarificări primită, cu privire la includerea valorii celor 44 stații de reîncărcare pentru vehicule electrice, obligatorii a fi incluse în cererea de finanțare, la valoarea totală a proiectului este necesară aprobarea de către Consiliul Local al Sectorului 2 a unei hotărâri privind la modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 144/2022.

Față de cele mai sus menționate,

**PROPUN**

Consiliului Local al Sectorului 2, spre analiză și aprobare, *proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2022 privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151”.*

**PRIMAR,  
RADU-NICOLAE MIHAIU**





Serviciul Fonduri Europene

Nr. 174658/06.09.2022

### Raport de specialitate

*pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2022  
privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea  
„Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151”*

În *Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2016-2025*, a fost identificată nevoia stringentă de construire de locuințe, la nivel local existând un număr mare de solicitări ale locuitorilor sectorului pentru acordarea de sprijin din partea administrației publice locale, în vederea asigurării unor condiții decente de locuit.

În scopul sprijinirii autorităților publice locale pentru implementarea unor 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, Planul Național de Redresare și Reziliență, prin intermediul componentei **Fondul local**, Investiția I.2 – ”Construirea de locuințe nZEB plus – pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ” a pus la dispoziția autorităților publice fonduri nerambursabile 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.

Astfel, Sectorul 2 al Municipiului București a depus la finanțare proiectul „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151” în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10.

În data de 06.09.2022, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a transmis solicitarea de clarificare, înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 174351/06.09.2022, prin care se solicită transmiterea unei HCL de modificare și completare a hotărârii inițiale, în care valoarea totală a proiectului să cuprindă și valoarea aferentă celor 44 stații de reîncărcare pentru vehicule electrice, obligatorii a fi incluse în cererea de finanțare, iar dreptul de administrare al terenului pe care va fi realizată investiția să fie menținut de către Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Sectorul 2 al Municipiului București, inclusiv pe perioada de sustenabilitate a proiectului, respectiv 5 ani de la finalizarea implementării.

Astfel, valoarea maximă eligibilă a proiectului cu titlul „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151” este de 16.255.493,81 lei fără TVA (3.302.150 euro fără TVA, 1 euro = 4,9227), din care:

- valoarea de 5.414.970 lei fără TVA (1.100.000 euro fără TVA) reprezintă valoarea a 44 stații de reîncărcare, și
- valoarea de 10.840.523,81 lei fără TVA (2.202.150 euro fără TVA) reprezintă valoarea investiției (fără stații).

Având în vedere solicitarea de clarificări primită, este necesară aprobarea de către Consiliul Local al Sectorului 2 a unei hotărâri privind la modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 144/2022.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ, propunem inițierea unui proiect de hotărâre **pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/18.05.2022** privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151”.

Șef Serviciu,  
Serviciul Fonduri Europene  
Plescan Elena





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU  
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism  
Nr. 174689 / 06.09.2022

### **Raport de specialitate**

*pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2022 privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151"*

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.

În momentul actual imobilul - teren ce face obiectul propunerii de construire de locuințe NZEB plus pentru tineri, este situat în Bulevardul Basarabia nr. 151 Lot 1, sectorul 2 al Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 242264, și are o suprafață de 3669 mp.

#### 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 Urbană Marginalizată Baicului – Pantelimon – Plumbuita, respectiv obiectivul specific 4 - *„Reabilitarea locuințelor, sprijin pentru înscrierea acestora în registrul cadastral și construirea de clădiri sociale cu funcțiune multiplă”*,

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

- obligațiile cu privire la *măsurile și acțiunile „prin care statul, reprezentat de autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și societatea civilă intervin pentru prevenirea, limitarea sau înlăturarea efectelor temporare ori permanente ale situațiilor care pot genera marginalizarea sau 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 m<sup>2</sup> este optim din punct de vedere urbanistic pentru realizarea obiectivului de investiții construire locuințe nZEB plus pentru tineri, putând îndeplini cel puțin una din condițiile de aplicare, respectiv criteriile de eligibilitate ce trebuie îndeplinite pentru contractarea finanțării.



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

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

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

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.*



Descrierea lucrărilor:

- Lucrări pentru amenajarea terenului, lucrări de demolare pentru eliberarea terenului pentru construcția de locuințe;
- Lucrări de construire și dotare a obiectivului de investiții;
- Proiectare și asistență tehnică;
- Asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții;
- Echipamente ce se încadrează pe codul 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);*

Condiții ce trebuie îndeplinite:

- Asigurarea terenului necesar situat în intravilan - în caz de utilizare a proiectului tip - asigurarea terenului necesar situat în intravilan - minim 313 mp pentru un modul înșiruit, minim 373 mp pentru modul cuplat și minim 433 mp pentru amplasarea în mod izolat pe lot;
- Vor fi respectate reglementările urbanistice aplicabile pe terenul respectiv;
- Minim 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 minim 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.

Regimul juridic al terenului:



Imobilul care face obiectul propunerii de construire de locuințe NZEB plus pentru tineri este situat în Bulevardul Basarabia nr. 151, sectorul 2 al Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 242264-Lot1, având o suprafață de 3.669 m<sup>2</sup>, se află în domeniul public.

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.

Descrierea sumară a investiției:

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. Suprafața construită pentru modulul cuplat este de 154.08 mp, iar suprafața desfășurată este de 462.24 mp. Suprafața construită pentru modulul înșiruit este de 242.71 mp, iar suprafața desfășurată este de 728.13 mp. Suprafața desfășurată totală a tuturor modulelor este de 2380.74 mp, iar suprafața construită totală 793.58mp, rezultând un total de 30 de unități locative individuale.

De altfel, este de menționat că terenul, care face obiectul propunerii de construire, permite amplasarea clădirii în funcție de punctele cardinale influențând semnificativ echilibrul termic al clădirii. Cu privire la calcanele clădirilor, acestea sunt distribuite pe Nord iar camerele de locuit sunt localizate predominant pe SE/ SV.

Totodată, pe teren sunt propuse inclusiv lucrări de amenajare spații verzi, platforme pietonale, ocazional carosabile, locuri de parcare precum și alte echipamente/ amenajări aferente locuințelor colective, în conformitate cu prevederile legale, pentru creșterea calității locuirii și sporii confortului utilizatorilor.





Treptele scărilor și terasele vor fi executate din plăcări ceramice antiderapante sau compozite care imită lemnul. Tâmplăriile exterioare vor fi din PVC - culoare Alb, cu geam termo-fono-izolator.

Construcția va beneficia de toate utilitățile necesare prin racordarea și branșarea la rețelele tehnico - edilitare publice existente în zon: gaze naturale, apă, electricitate, telefonie, canalizare.



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 țințelor 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

Având în vedere cele menționate mai sus, precum și oportunitățile oferite de 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, considerăm oportună și necesară modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2022, precum și aprobarea valorii maxime eligibile a proiectului menționat.

Totodată, în speță, este necesar ca dreptul de administrare asupra terenului pe care se va realiza investiția să fie menținut de către Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Sectorul 2 al Municipiului București, inclusiv pe perioada de sustenabilitate a proiectului, respectiv 5 ani de la finalizarea implementării proiectului.

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 *modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2022 privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151"*.

**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 Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Direcția Economică

Nr. 174529 din 07.09.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.144/2022 privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151”

Văzând Proiectul de Hotărâre nr.3343/06.09.2022 și Raportul de specialitate nr.174658/06.09.2022 privind modificarea și completarea HCLS2 privind aprobarea **proiectului de finanțare PNRR** menționat în titlul prezentului raport de specialitate, documentație elaborată de către Serviciul Proiecte Europene din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 ,

Având în vedere solicitarea de clarificare a MDLPA nr.174351/06.09.2022 pentru cererea C10-12-51 depusă de Sectorul 2 al Municipiului București în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10/1/Axa I.1/2, - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, prin care se impune aprobarea distinctă a valorii celor 44 stații de reîncărcare pentru vehicule electrice în sumă de 5.414.970 lei fără TVA și a valorii de 10.840.523,81 lei fără TVA a celor 30 de apartamente, reprezentând locuințe de tip n-ZEB.( **nearly Zero-Energy Building**),

De asemenea, luând în considerare și solicitarea menținerii dreptului de administrare asupra terenului în suprafață de 3.669 m.p. situat în B-dul Basarabia nr.151, transmis în administrarea Consiliului Local Sector2 prin HCGMB nr.256/28.04.2022 pe tot parcursul implementării obiectivului de investiție, respectiv pe o perioadă de 5 ani de la finalizarea implementării proiectului,

Se impune adoptarea prezentului proiect de hotărâre, astfel încât Sectorul 2 să poată beneficia de această finanțare nerambursabilă prin PNRR , mai cu seamă că rata de finanțare este 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA, TVA-ul fiind restituit beneficiarului de la bugetul de stat.

Direcția economică susține necesitatea modificării și completării HCLS2 nr.144/2022 și propune Consiliului Local Sector 2 al Municipiului București aprobarea prevederilor cuprinse în prezentul proiect de hotărâre.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Florentina Teodora PÎRVAN

ȘEF SERVICIU BUGET LOCAL-CFP

Marta PAVEL



**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

**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
*Serviciul Asistență Juridică*

Nr. 175457/07/09/2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Prin adresa nr. 174686/06.09.2022, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului sectorului 2, a transmis documentația aferentă proiectului de hotărâre pentru {modificarea și completarea hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2022 privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri Bulevardul Basarabia nr. 151”}, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate în regim de urgență, conform rezoluției secretarului general.

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 3669 mp, secțiune din imobilul B-dul Basarabia nr. 151, Sector 2, în vederea construirii de locuințe nZEB pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.

Astfel, Sectorul 2 al Municipiului București a depus la finanțare proiectul „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151” în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10.

În data de 06.09.2022, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a transmis solicitarea de clarificare, înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 174351/06.09.2022, prin care se solicită transmiterea unei HCL de modificare și completare a hotărârii inițiale, în care valoarea totală a proiectului să cuprindă și valoarea aferentă celor 44 stații de reîncărcare pentru vehicule electrice, obligatorii a fi incluse în cererea de finanțare, iar dreptul de administrare al terenului pe care va fi realizată investiția

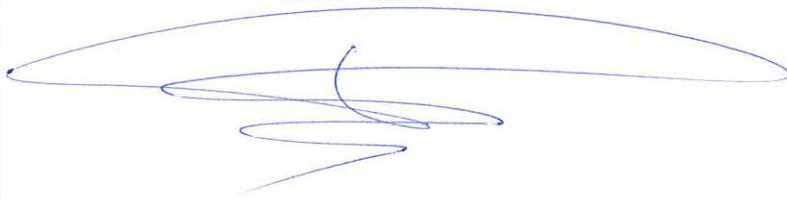
să fie menținut de către Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Sectorul 2 al Municipiului București, inclusiv pe perioada de sustenabilitate a proiectului, respectiv 5 ani de la finalizarea implementării.

Având în vedere solicitarea de clarificări primită, este necesară aprobarea de către Consiliul Local al Sectorului 2 a unei hotărâri privind la modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 144/2022.

În considerarea celor anterior precizate, Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că există temeiul legal pentru înaintarea spre supunere la vot a proiectului de hotărâre pentru *{modificarea și completarea hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2022 privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri Bulevardul Basarabia nr. 151”}*, cu respectarea prevederilor legale.

**DIRECTOR EXECUTIV**

Sabin Platon



**ȘEF SERVICIU**

George Claudiu Fogoraș



MR-2ex



SJ-RS

« Răspuns tuturor | ▼ Ștergere Raport ▼ ...

## NR INREGISTRARE 174351/06.09.2022



infopublice

Către: Elena Plescan

De la: PNRR Clarificari [mailto:no-reply@investitii.mdipa.ro]

Trimis: marți, 6 septembrie 2022 10:51

Către: infopublice &lt;infopublice@ps2.ro&gt;

Subiect: Solicitare de clarificare nouă pentru cererea C10-I2-51 - Construirea de locuințe nZEB plus (Proiect tip)

Aveți o solicitare de clarificare pentru cererea C10-I2-51 - Construirea de locuințe nZEB plus (Proiect tip). Accesați secțiunea Clarificări de pe cererea C10-I2-51 sau apăsați butonul de mai jos pentru a deschide direct clarificarea. În cazul în care în urma solicitării de clarificări este necesar să se coreleze informațiile completate în cererea de finanțare cu cele din documentația anexată, după efectuarea modificărilor necesare, cererea de finanțare se va genera, semnata și înlocuită atât la secțiunea „Cerere” sub-secțiune „Cerere PDF după clarificări” cât și la secțiunea „Clarificări” pe această clarificare ca document de răspuns.

[Deschide solicitare clarificare](#)

Solicitarea de clarificare are termen de răspuns 5 zile lucrătoare începând cu următoarea zi lucrătoare de la generarea solicitării în sistem.

Termenul limită de răspuns pentru această solicitare de clarificare este:  
13.09.2022 23:59:00

Dacă nu veți răspunde solicitării în aplicație până la acest termen, proiectul mai sus menționat va fi automat respins! Vă rugăm să nu răspundeți la acest e-mail, a fost trimis automat.



Tastați aici pentru a căuta



## EDITARE CLARIFICARE

ID clarificare

C10-I2-51-Construirea de locuințe nZEB plus (Proiect tip)

Data

6 sept. 2022 10:50:50

Termen răspuns

13 sept. 2022 23:59:00

Data răspuns

Componentă

Construirea de locuințe nZEB plus (Proiect tip)

## SOLICITĂRI ▾

Apasă Salvează pentru a actualiza lista.

Cerință din grila de evaluare 📌

Solicitare clarificare 📌

Este anexată dovada dreptului de proprietate sau administrare a obiectivului de investiții?  
Documentele prezentate sunt pentru obiectivul de investiții pentru care se solicită finanțare?

Având în vedere faptul că, conform documentelor atasate numerele cadastrale apar în dreptul de administrare, vă rugăm menționați măsura în care UAT-ul menține dreptul de administrare pe tot parcursul implementării obiectivului de investiție.

- Aprobarea notei de fundamentare a investiției
- Aprobarea cheltuielilor legate de proiect, inclusiv a cheltuielilor neeligibile pe care solicitantul trebuie să le asigure pentru implementarea proiectului
- Aprobarea acordului de parteneriat, dacă este cazul
- Descrierea sumară a investiției.

În cadrul documentului „Hotărârea de aprobare a proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului” nu este aprobată valoarea stațiilor de încărcare, vă rugăm să retransmiteți documentul cu aprobarea acestora inclusă.