



Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea cadrului general de realizare a unor activități edilitar-gospodărești pentru modernizarea și reamenajarea zonei verzi adiacentă stației de metrou Pipera - B-dul Dimitrie Pompeiu- Str.Ing. George Constantinescu, de pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite prin Legea 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 aprobarea cadrului general de realizare a unor activități edilitar-gospodărești pentru modernizarea și reamenajarea zonei verzi adiacentă stației de metrou Pipera - B-dul Dimitrie Pompeiu- Str.Ing. George Constantinescu, de pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București.*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Expunerea de motive nr. 20805/17.08.2021 prezentată de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.20806/17.08.2021 prezentat de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Nota de Fundamentare nr.20807/17.08.2021 prezentată de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 125665/13.08.2021 prezentat de DUCGT- Serviciul Fond Funciar, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Referatul de specialitate nr. 125665/16.08.2021 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 129454/20.08.2021 prezentat de Direcția Juridică Legislație Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Cererea SC Netron Investment SRL nr.08.10.2020, înregistrată sub nr. 18096/R/15.10.2020 la ADPS 2 ;

- Adresa DUCGT Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București înregistrată sub nr. 137R/05.01.2021 la ADPS 2 ;

- Extras Carte Funciară nr.237357;

- 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 pentru Ecologice, Spații Verzi și Protecția Animalelor din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Dispoziția nr. 810/04.05.2021 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, director executiv al Direcției Juridice, Legislație, Contencios-Administrativ, a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.59/2007 privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 114/2011 privind amenajarea și întreținerea alveolelor stradale din cadrul plantațiilor de aliniament din Municipiul București.

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

imbare
-TAR

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă cadrul general de realizare a unor activități edilitar-gospodărești, pentru modernizarea și reamenajarea zonei verzi adiacentă stației de metrou Pipera - B-dul Dimitrie Pompeiu-Str.Ing. George Constantinescu din Sectorul 2, de pe raza administrativ teritorială a sectorului 2 al Municipiului București, cu asigurarea integrală a finanțării din surse private, sub coordonarea Administrației Domeniului Public Sector 2, conform Anexei ce conține 6 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se împuternicește Primarul Sectorului 2 al Municipiului București să semneze Protocolul de colaborare prevăzut în Anexă, precum și orice alte documente necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.3 Autoritatea executivă, compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 și Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.4 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București cu respectarea prevederilor privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

INIȚIATOR

PRIMAR
RADU NICOLAE-MIHAIU



Hotărâre nr. _____

București, _____

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 of the General Secretary of Sector 2.

Prezenta Hotărâre conține un număr de _____ pagini, inclusiv anexa, 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.

PROTOCOL DE COLABORARE

**PRIVIND APROBAREA CADRULUI GENERAL DE REALIZARE A UNOR
ACTIVITĂȚI EDILITAR-GOSPODĂREȘTI PENTRU MODERNIZAREA ȘI
REAMENAJAREA ZONEI VERZI ADIACENTĂ
STAȚIEI DE METROU „ PIPERA” – B-DUL DIMITRIE POMPEIU- STR.
ING. GEORGE CONSTANTINESCU, DE PE RAZA ADMINISTRATIV
TERITORIALĂ A SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

*PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU*



**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR**

PROTOCOL DE COLABORARE

**Privind aprobarea
CADRULUI GENERAL DE REALIZARE A UNOR ACTIVITATI EDILITAR -
GOSPODARESTI PENTRU MODERNIZAREA SI REAMENAJAREA ZONEI
VERZI ADIACENTA STATIEI DE METROU "PIPERA"- B-DUL DIMITRIE
POMPEIU - STR. ING. GEORGE CONSTANTINESCU, DE PE RAZA
ADMINISTRATIV TERITORIALA A SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI
BUCURESTI**

Încheiat între :

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, cu sediul în Str. Christigiilor nr. 11-13, sector 2, București telefon : 021.209.60.00, reprezentat prin PRIMAR Radu-Nicolae Mihaiu,

Și

NETRON INVESTMENT SRL, cu sediul social în Str. Barbu Vacarescu nr.201, Sector 2, București, J40/7309/2008, CUI 23771349 reprezentată prin Dl. Adrian Danoiu, având funcția de Administrator;

Partenerii, respectând sfera de competență legală a fiecăruia, au convenit următoarele:

SCOPUL PROTOCOLULUI

In zona Complexului de birouri "CAMPUS" situat in vecinatatea statiei de metrou "Pipera", B-dul Dimitrie Pompeiu si Str. Ing. George Constantinescu din Sectorul 2 se afla un teren neamenajat, intr-o distonanta cu amenajarile noi din acea zona in care isi desfasoara activitatea foarte multi oameni in blocurile de birouri care parcurg zilnic un traseu de proasta calitate spre statia de metrou.

In vederea dezvoltarii si conservarii spatiului verde si a biodiversitatii din acea zona, se impune restructurarea, reconfigurarea, extinderea si cresterea calitatii spatiilor publice care vor deveni o componenta generatoare de beneficii imediate, in vederea crearii unui mediu de viata mai bun.

In acest sens, prin adresa nr. 161474/04.01.2021, Directia de Urbanism, Cadastru si Gestionare Teritoriului – Serviciul Autorizare si Documentatii Urbanism, a dispus iar Primarul sectorului 2 a aprobat executia lucrarilor de amenajare/reamenajare a terenului aflat in administrarea ADP Sector 2 de catre Societatea **NETRON INVESTMENT SRL** conform documentatiei depuse la Administratia Domeniului Public Sector 2, in data de 15.10.2020 (care cuprinde un scurt memoriu si proiectele tehnice pentru reamenajare), care cuprind urmatoarele lucrari:

- ✓ infiintarea de spatii verzi care, actualmente, sunt neamenajate cu vegetatie,
- ✓ realizarea aleilor pietonale,

**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR**

- ✓ realizarea unei noi parcuri în spatele stației de metrou,
- ✓ plantarea de material dendrologic,

Legislația aplicabilă prezentului protocol :

1. **Legea nr. 24/2007**
privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților republicată
2. **O.U.G nr. 195/2005**
privind protecția mediului
3. **O.U.G. nr. 59/2007**
privind instituirea programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități
4. **H.C.G.M.B. nr. 304/2009**
privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul Municipiului București
5. **Anexa la H.C.G.M.B. nr. 304/2009**
6. **H.C.G.M.B.nr. 120/2010**
privind aprobarea Normelelor de salubritate și igienizare ale municipiului București
7. **Anexa 1 la H.C.G.M.B.nr. 120/2010**
8. **Anexa 2 la H.C.G.M.B.nr. 120/2010**
9. **Nota la H.C.G.M.B.nr. 120/2010**
10. **H.C.G.M.B. nr. 114 din 2011**
privind amenajarea și întreținerea alveolelor stradale din cadrul plantațiilor de aliniament din municipiul București.

Art. 1 Obiectul Protocolului

REALIZARE A UNOR ACTIVITĂȚI EDILITARE - GOSPODĂREȘTI PENTRU MODERNIZAREA ȘI REAMENAJAREA ZONEI VERZI ADIACENTA STAȚIEI DE METROU "PIPERA"- B-DUL DIMITRIE POMPEIU - STR. ING. GEORGE CONSTANTINESCU

Obiectul prezentului protocol de colaborare îl constituie:

- 1.1 Reamenajarea spațiilor verzi care fac obiectul prezentului protocol;
- 1.2 Amenajarea și plantarea de vegetație în spațiile verzi pentru care s-a încheiat prezentul protocol de colaborare;
- 1.3 Întreținerea continuă a spațiilor verzi
- 1.4 Protecția și conservarea spațiilor verzi.

Prezentul protocol stabilește cadrul general pentru colaborarea celor doi parteneri, în vederea reamenajării zonei cuprinsă în arealul B-dul Dimitrie Pompeiu și Str. Ing. George Constantinescu, creând astfel spații verzi noi, alei pietonale și parcuri.

Art. 2 Durata Protocolului

- 2.1 Prezentul Protocol se încheie pe o perioadă de un an de zile cu posibilitatea de prelungire până la finalizarea lucrărilor dacă vor apărea situații imprevizibile, independente de voința părților și care nu puteau fi prevăzute la momentul încheierii actului.
- 2.2 Prezentul Protocol intră în vigoare la data semnării sale de către parteneri.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

2.3 Protocolului poate înceta sau va putea fi prelungit, fie prin acordul scris al partenerilor sau prin denunțarea unilaterală lui de către oricare dintre aceștia. Cea din urmă va putea fi realizată doar prin transmiterea unei notificări celorlalți parteneri, cu un preaviz de 5 de zile.

Localizarea spațiului

Spatiul care va fi reamenajat de către **NETRON INVESTMENT SRL**, aflat în administrarea ADP Sector 2, va fi evidențiat într-un plan topografic cu denumire și suprafață într-o **ANEXA** la acest protocol.

Art 3. Drepturile și Obligațiile părților

3.1 Drepturile și Obligațiile NETRON INVESTMENT SRL

3.1.1 SC NETRON INVESTMENT SRL va elabora toată documentația cu privire la obținerea Certificatului de Urbanism (memoriul tehnic și planurile de încadrare în zonă pentru terenul aflat pe domeniul public și terenul proprietate privată), va scoate extrasele de carte funciara pentru fiecare număr cadastral, însoțite de planuri vizate OCPI (cate 2 exemplare) și va solicita emiterea certificatului de urbanism, în numele Administrației Domeniului Public Sector 2.

3.1.2 Va obține, conform prevederilor legale în vigoare, toate aprobările și avizele menționate în Certificatul de Urbanism

3.1.3 Va executa lucrările conform proiectului aprobat pentru care a fost obținută Autorizația de Construire

3.1.4 Va respecta și asuma toate responsabilitățile privind asigurarea securității și sănătății în muncă, conform Legii 319/2006, HG nr.1425/2006 și HG nr. 300/2006 cu modificările și completările ulterioare și revine în totalitate investitorului SC NETRON INVESTMENT SRL

3.1.5 Va lua toate măsurile pentru asigurarea protecției mediului conform O.U.G. 195/2005 și revine în totalitate SC NETRON INVESTMENT SRL

3.1.6 Va lua toate măsurile în vederea asigurării prevenirii și stingerii incendiilor, conform Legii 307/2006 și a situațiilor de urgență conform Legii 481/2004 cu modificările și completările ulterioare, și revine în totalitate SC NETRON INVESTMENT SRL.

3.1.7 Se va ocupa de obținerea Certificatului de Urbanism, a avizelor și Autorizației de Construire.

3.1.8 În cazul apariției necesității unor lucrări suplimentare la care sunt necesare acordul altor entități (ex. PMB -Dir. De Mediu pentru toaletare/defrisare arbori sau altele) pe domeniul public, acestea vor fi solicitate de către investitor în baza prezentului protocol, urmând ca executia acestor să aibă loc numai după obținerea avizelor, de către NETRON INVESTMENT SRL

3.1.9 Orice daune/ pagube produse din vina investitorului pe parcursul realizării lucrărilor vor fi suportate de către acesta

3.1.10 După executia și recepția lucrărilor, întreținerea spațiului verde (tuns, tăiat arbuști, evacuat resturi vegetale, udat, etc.), întreținerea aleilor și a locurilor de parcare (maturat, evacuat gunoi, dezapezire, aplicare material antiderapant în vederea evitării producerii de accidente, spălat alei, etc.) vor fi asigurate de către NETRON INVESTMENT SRL.

3.1.11 Are dreptul de a propune Partenerilor soluțiile pentru reamenajarea spațiului care fac obiectul protocolului.

3.1.12 Are dreptul de a beneficia de sprijin tehnic.

3.1.13 Are dreptul de a stabili și de a comunica numele persoanei/persoanelor de contact pentru derularea protocolului.

3.2 Drepturile si Obligatiile SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI vor fi indeplinite prin serviciile publice conduse de Primarul Sectorului 2, respectiv Administratia Domeniului Public Sector 2, astfel :

- 3.2.1 Administratia Domeniului Public Sector 2 va solicita in baza documentatiei elaborate de SC NETRON INVESTMENT SRL Certificatul de Urbanism strict pentru terenul care face parte din domeniul public.
- 3.2.2 Administratia Domeniului Public Sector 2 va solicita prin investitorul SC NETRON INVESTMENT SRL, autorizatia de construire pentru terenul aferent domeniului public.
- 3.2.3 Va avea dreptul sa monitorizeze derularea protocolului.
- 3.2.4 Sa solicite informatii cu privire la actiunile desfasurate sau care urmeaza a se derula.
- 3.2.5 Sa initieze acte aditionale de modificare a prezentului protocol.
- 3.2.6 Sa denunte in mod unilateral protocolul din motive legate de interesul public general si local.
- 3.2.7 La finalizarea lucrarilor, dupa receptie, Administratia Domeniului Public Sector 2 va actualiza valoarea de inventar a terenului.
- 3.2.8 Să monitorizeze derularea protocolului de colaborare prin realizarea unor rapoarte periodice care să fie prezentate Consiliului local/comunității;
- 3.2.9 Să ofere suport informațional, organizatoric Partenerului pentru buna derulare a protocolului;
- 3.2.10 Să asigure accesul Partenerului la spațiul care face obiectul prezentului Protocol;
- 3.2.11 Sa monitorizeze spatiul verde care se va realiza in scopul prevenirii sau deteriorării;
- 3.2.12 Sa anunte Politia Locala la sesizarea oricaror deteriorari sau distrugerii;
- 3.2.13 Să stabilească și să comunice numele persoanei de contact pentru derularea protocolului;
- 3.2.14 Să țină legătura cu Partenerul pentru toate acțiunile ce vor fi desfășurate, prin persoanele de contact stabilite la nivelul fiecărei părți;

Art. 4 Cheltuieli

4.1 Toate costurile pentru executia lucrarilor de construire, obtinere avize, etc. vor fi suportate în întregime de către partenerul NETRON INVESTMENT SRL.

4.2 Cheltuielile cu intretinerea ulterioara a lucrarilor se stabileste in sarcina NETRON INVESTMENT SRL.

Art. 5 Modificarea protocolului

5.1 Prezentul Protocol poate fi completat și/sau modificat numai prin încheierea unor acte adiționale asumate de parteneri.

Art. 6 - DISPOZITII FINALE

6.1 Partenerii prezentului Protocol vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea responsabilităților.

6.2 Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti, respectiv serviciul public de interes local, prin care vor fi indeplinite responsabilitatile din prezentul Protocol (Administratia Domeniului Public Sector 2) nu va fi tinut raspunzator în cazul nerespectării legislației în vigoare de către NETRON INVESTMENT SRL sau de către angajații, colaboratorii sau consultantii acestuia.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

6.3 Dacă părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

6.4 Orice comunicare între părți referitoare la îndeplinirea prezentului Protocol trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii.

6.5 Comunicările între părți se pot face telefonic, fax sau poștă electronică, cu condiția confirmării în scris a comunicării.

6.6 Prezentul protocol și lucrările realizate nu vor aduce atingere dreptului de proprietate al fiecărei părți.

6.7 Lucrările realizate vor deveni proprietatea sectorului 2 după semnarea procesului-verbal de recepție finală și procesul-verbal de predare-primire.

Prezentul Protocol a fost încheiat astăzi.....în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

SECTORUL 2
al Municipiului București
PRIMAR
Radu Nicolae Mihaiu

NETRON INVESTMENT SRL

Administrator
Adrian Danoiu

Avizat legalitate
Șef Serviciu Juridic
George Claudiu Fogoraș

Departament Conformitate Proprietate
Gabriel Udrioiu

Departament Dezvoltare
Dimitrios Pergamalis

Departament Juridic
Catalin Tirziu

Departament Financiar
Marian Cojocaru

Departament Achizitii
Razvan Dumitrache

Departament Conformitate
Alexandru Zahiu

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Obiectivul acestui proiect, constă în asigurarea dezvoltării spațiale durabile a zonelor verzi urbane, modernizarea, revitalizarea și regenerarea acestora, asigurarea confortului și siguranței cetățenilor care frecventează zona stației de metrou Pipera – Bd. Dimitrie Pompeiu/ Str. Ing. George Constantinescu din Sectorul 2.

SC Netron Investment SRL este proprietarul și dezvoltatorul complexului de birouri „ Campus” situat în vecinătatea stației de metrou „Pipera”, în B-ul Dimitrie Pompeiu și Str. Ing. George Constantinescu din Sectorul 2 al Municipiului București. Terenul adiacent stației de metrou Pipera fiind neamenajat, călătorii, în cea mai mare parte angajați ai firmelor care-și desfășoară activitatea în imobilele de birouri din zonă, sunt obligați să parcurgă un spațiu de proastă calitate, pe traseul de acces la metrou.

În acest context SC Netron Investment SRL a solicitat acordul pentru executarea unor lucrări de amenajări exterioare adiacente imobilului existent de birouri și a stației de metrou Pipera – B-dul Dimitrie Pompeiu/ Str. Ing. George Constantinescu din Sectorul 2, având în vedere că între parcelele pe care le deține există o suprafață de teren care aparține Municipiului București și se află în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2.

Amenajarea va consta în crearea de spații verzi, alei pietonale și reamenajare parcare. Toate costurile pentru execuția lucrărilor de construire, obținere avize, etc, precum și cheltuielile cu întreținerea ulterioară a lucrărilor vor fi suportate în întregime de către SC Netron Investment SRL.

În baza documentelor de fundamentare ce vor fi elaborate la nivelul compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, precum și la nivelul Administrației Domeniului Public Sector 2, aferente proiectului de hotărâre privind aprobarea cadrului general de realizare a unor activități edilitar-gospodărești pentru modernizarea și reamenajarea zonei verzi adiacentă stației de metrou Pipera - B-dul Dimitrie Pompeiu- Str. Ing. George Constantinescu, de pe raza administrativ – teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București și ținând cont de obligațiile legale ale autorităților publice și operatorilor economici de a organiza, derula și participa la activitățile edilitar - gospodărești pentru înfrumusețarea localității și creșterea calității vieții locuitorilor, consider oportuna promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat

Față de cele mai sus menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre privind aprobarea cadrului general de realizare a unor activități edilitar-gospodărești pentru modernizarea și reamenajarea zonei verzi adiacentă stației de metrou Pipera - B-dul Dimitrie Pompeiu- Str. Ing. George Constantinescu, de pe raza administrativ – teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București.

**PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU**



EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea

CADRULUI GENERAL DE REALIZARE A UNOR ACTIVITATI EDILITAR - GOSPODARESTI PENTRU MODERNIZAREA SI REAMENAJAREA ZONEI VERZI ADIACENTA STATIEI DE METROU "PIPERA"- B-DUL DIMITRIE POMPEIU- STR. ING. GEORGE CONSTANTINESCU, DE PE RAZA ADMINISTRATIV TERITORIALA A SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Avand in vedere adresa nr. 161474/04.01.2021 a Directiei de Urbanism, Cadastru si Gestionare Teritoriu – Serviciul Autorizare si Documentatii Urbanism, inregistrata la Administratia Domeniului Public Sector 2 cu nr. 137R/05.01.2021 – Prin care se exprima acordul Primarului de Sector cu privire la executia lucrarilor de amenajare/reamenajare pe un teren aflat in administrarea ADP Sector 2 de catre o Societate Comerciala, respectiv SC NETRON INVESTMENT SRL si documentatia depusa de catre societatea comerciala la Administratia Domeniului Public Sector 2 in data de 15.10.2020 (cuprinzand un scurt memoriu tehnic si planurile aferente amenajarii), expunem urmatoarele :

- Administratia Domeniului Public Sector 2 urmareste crearea, in Sectorul 2, a unor spatii optim rezolvate functional si estetic, cu impact pozitiv deosebit asupra mediului natural si social. Prin amenajarea complexa a zonelor se va realiza cresterea calitatii spatiilor verzi, marirea confortului urban si imbunatatirea calitatii mediului.
- Oportunitatile si necesitatea investitiilor se impun atat pentru protectia si conservarea spatiilor verzi in scopul mentinerii biodiversitatii lor, cat si pentru mentinerea si dezvoltarea functiilor de protectie a spatiilor verzi.
- Acest concept de dezvoltare urbana se bazeaza pe considerentul ca dezvoltarea trebuie sa vina in intampinarea nevoilor prezente, fara sa puna in pericol nevoile generatiilor viitoare. In acest sens, unul dintre scopurile proiectului este acela de a gasi solutii viabile pentru dezvoltarea spatiului verde si de agrement.

Obiective desprinse din memoriul tehnic elaborat de catre SC NETRON INVESTMENT SRL:

- infiintarea de spatii verzi care, actualmente, sunt neamenajate cu vegetatie,
- realizarea aleilor pietonale,
- realizarea unei noi parcuri in spatele statiei de metrou,
- plantarea de material dendrologic.

Elaborarea documentatiei (Memoriu Tehnic) s-a realizat de catre SC ACM DASA SRL, pentru Beneficiarul SC NETRON INVESTMENT SRL pentru amplasamentul B-dul Dimitrie Pompeiu / Str. Ing. George Constantinescu.

Documentatia succinct elaborata, nu detine indicatori tehnico economici, deviz general sau valori aferente investitiei, dar tinand cont ca investitia nu se va face din fonduri publice, valoarea totala a acesteia (aferenta domeniului public) va fi calculata la finalul lucrarilor iar dupa receptie se va actualiza valoarea de inventar.

Activitatile de amenajare/reamenajare au ca obiect executarea de activitati edilitar – gospodaresti pe zona verde adiacenta statiei de metrou Pipera si a arterelor de circulatie ce o delimiteaza, aflate in administrarea Administratiei Domeniului Public Sector 2. Colaborarea are ca scop realizarea de catre SC Netron Investment SRL a lucrarilor de reamenajare, asigurând finantarea integrala a acestora. Dreptul de administrare asupra zonei mai sus mentionate nu se modifica.

Ține cont de urmatoarele prevederi legale :

1. **Legea nr. 24/2007**
privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților republicată
2. **O.U.G nr. 195/2005**
privind protecția mediului
3. **O.U.G. nr. 59/2007**
privind instituirea programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități
4. **H.C.G.M.B. nr. 304/2009**
privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul Municipiului București
5. **Anexa la H.C.G.M.B. nr. 304/2009**
6. **H.C.G.M.B.nr. 120/2010**
privind aprobarea Normelelor de salubritate și igienizare ale municipiului București
7. **Anexa 1 la H.C.G.M.B.nr. 120/2010**
8. **Anexa 2 la H.C.G.M.B.nr. 120/2010**
9. **Nota la H.C.G.M.B.nr. 120/2010**
10. **H.C.G.M.B. nr. 114 din 2011**
privind amenajarea si intretinerea alveolelor stradale din cadrul plantatiilor de aliniament din municipiul Bucuresti.

In urma executiei lucrarilor de catre SC NETRON INVESTMENT SRL, pe domeniul public, intretinerea acestora va reveni in totalitate celor care au executat lucrarea.

Avand in vedere cele mai sus prezentate, precum si dispozitiile art. 45 alin. (6) din Legea nr 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, supun Consiliului Local Sector 2 al Municipiului Bucuresti spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea **cadrlui general de realizare a unor activitati edilitar - gospodaresti pentru modernizarea si reamenajarea zonei verzi adiacenta statiei de metrou "Pipera"– B-dul Dimitrie Pompeiu - Str. Ing. George Constantinescu, de pe raza administrativ teritoriala a Sectorului 2 al Municipiului Bucuresti.**

JUSTIFICAREA LUCRARILOR

O problemă de mediu cu care se confruntă Sectorul 2 este suprafața scăzută a spațiilor verzi – doar 12,43 mp / locuitor, cea mai scăzută dintre sectoarele Municipiului București.

Prin acțiunile prevăzute, se are în vedere inclusiv creșterea suprafeței de spații verzi, ținând cont de faptul că, în prezent, Sectorul 2 detine o suprafață mică de spații verzi pe cap de locuitor.

În structura lor actuală, spațiile verzi de pe teritoriul Sectorului 2 nu răspund nevoilor populației, nici din punct de vedere cantitativ sau calitativ și nici din punct de vedere al distribuției acestora în teritoriu.

STAREA ACTUALA A SPATIILOR VERZI

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

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

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

Obiectivul acestui proiect, constă în asigurarea dezvoltării spațiale durabile a zonelor verzi urbane, modernizarea, revitalizarea și regenerarea acestora, asigurarea confortului și siguranței cetățenilor care frecventează zonele dar și a celor aflați în tranzit. În amenajarea zonelor verzi cuprinse în perimetrul Sectorului 2, se vor impune măsuri de gestionare minimale, vor fi incluse asociațiile vegetale naturale și protejarea elementelor componente ale mediului ambiant.

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

În marile aglomerări urbane – unde poluarea atinge zilnic cote alarmante datorită creșterii numărului de autovehicule, de fabrici și instalații tehnologice care nefiind prevăzute cu filtre speciale emana în mediul înconjurător cantități enorme de dioxid de carbon și multe alte substanțe poluante (clor, sulf, fosfați, etc.) – se impune luarea de măsuri imediate privind extinderea spațiilor verzi, îngrijirea, protecția acestora, începând de la parcurile și grădinile publice deja existente (cu suprafețe mari) – până la scuarurile și zonele verzi aferente locurilor de joacă (cu suprafețe mai mici).

De asemenea, pe lângă îmbunătățirea calității mediului, spațiile verzi mai au și rol de reducere a zgomotului prin estomparea poluării fonice, o importantă sursă de stres pentru locuitorii marilor orașe. Nu trebuie pierdut din vedere nici factorul estetic. Structura și diversitatea spațiilor verzi conduc la armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale. De aceea ocrotirea tuturor plantelor- de

la firul de iarba pe langa care trecem nepasatori deseori, pana la arborii seculari la umbra carora ne odihnim in zilele fierbinti de vara – trebuie sa fie o datorie de onoare al fiecarui locuitor al acestui oras si sector.

OBIECTIVUL INVESTITIEI

In conditiile unor schimbari climatice din ce in ce mai evidente pe tot cuprinsul tarii, spatiile verzi devin un element deosebit de important in cadrul comunitatilor. In acest sens la nivel european se acorda in ultima vreme o atentie marita dezvoltarii zonelor verzi in perimetrele urbane care pot imbunatati climatul, confortul si sanatatea comunitatii.

Este deja constientizat la cele mai multe nivele ca investitiile si proiectele realizate astazi, vor contribui pozitiv la mediul si ambianta in care vor creste si se vor dezvolta generatiile viitoare.

In afara de plantarea propriu-zisa de material vegetal, este absolut necesar sa fie asigurate si conditiile prin care amenajarea respectiva va supravietui in timp si va avea toate dotarile necesare de utilitate publica de care toti membrii comunitatii vor beneficia, iar costurile ulterioare de intretinere vor corespunde posibilitatilor comunitatii.

SE URMARESTE :

- Mărirea suprafețelor de spațiu verde și întreținerea corespunzătoare a acestora
- Întreținerea corespunzătoare a spațiilor verzi și a plantațiilor de aliniament, cunoscut fiind rolul de perdea de protecție pe care acestea îl joacă
- Revitalizarea zonelor deteriorate
- Reducerea poluarii atmosferice prin plantarea de arbori tineri, arbusti, plante perene, gazon
- Aducerea spațiilor verzi la nivelul unei Capitale Europene
- Stoparea diminuării și degradării spațiilor verzi intraurbane
- Conservarea suprafețelor verzi existente
- Reabilitarea zonelor verzi degradate
- Realizarea de noi spații verzi

DIRECTOR GENERAL

Alin Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC

Laurențiu NĂNĂU

Sef Sectie S.V.S.U.I.,

Irina PESCARU

Întocmit 2 ex

Insp. spec. Laura Ene

Data : 17.08.2021



RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea

CADRULUI GENERAL DE REALIZARE A UNOR ACTIVITATI EDILITAR - GOSPODARESTI PENTRU MODERNIZAREA SI REAMENAJAREA ZONEI VERZI ADIACENTA STATIEI DE METROU "PIPERA"- B-DUL DIMITRIE POMPEIU - STR. ING. GEORGE CONSTANTINESCU, DE PE RAZA ADMINISTRATIV TERITORIALA A SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

IMPORTANTA SPATIILOR VERZI URBANE

Este binecunoscuta importanta spatiilor verzi pentru imbunatatirea calitatii aerului pe care il respiram, prin aportul de oxigen pe care plantele il aduc.

Pe langa acest aspect insa, spatiile verzi aduc multe alte beneficii asupra calitatii vietii noastre, in general.

Astfel, spatiile verzi previn eroziunea solului si imbunatatesc absorbtia apelor pluviale, conferind un bun drenaj al acestora.

Copacii au capacitatea de a absorbi substantele poluante. S-a demonstrat ca 20 de arbori maturi, pot compensa poluarea produsa de o masina ce parcurge 100 de km intr-o zi.

Totodata copacii sunt cei care impiedica supraincalzirea zonelor in care exista suprafete intinse de beton si asfalt. In marile orase temperaturile ridicate se resimt mult mai rau decat in alte zone, intrucat aceste suprafete absorb caldura si o retransmit mediului ridicand astfel si mai mult temperatura resimtita. Un alt rol important al vegetatiei, in special copaci si arbusti, este acela de reducere a poluarii fonice, prin crearea unor ecrane fonoabsorbante de vegetatie deasa.

Spatiile verzi influenteaza si starea de bine a oamenilor, expunerea in zone cu vegetatie bogata avand un rol benefic asupra starii generale a oamenilor si in diminuarea stresului.

In acelasi timp, vegetatia ofera un habitat pentru o varietate de pasari, animale, insecte si alte organisme, intelegand astfel ca spatiile verzi sunt importante nu doar pentru om, ci si pentru celelalte vietuitoare.

Si nu in ultimul rand, trebuie sa avem in vedere aspectul estetic pe care spatiile verzi il ofera.

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

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

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

ROLUL SPATIILOR VERZI

In marile aglomerari urbane – unde poluarea atinge zilnic cote alarmante datorita cresterii numarului de autovehicule , de fabrici si instalatii tehnologice care nefiind prevazute cu filtre speciale emana in mediul inconjurator cantitati enorme de dioxid de carbon si multe alte substante poluante (clor, sulf, fosfati , etc.) – se impune luarea de masuri imediate privind extinderea spatiilor verzi, ingrijirea și protectia celor existente.

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

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

ROLUL VEGETAȚIEI ÎN ORAȘ

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

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

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

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

o Vegetația atenuază acțiunea dinamică a vântului. Plantațiile interioare ale orașului pot constitui un obstacol în direcția vântului. Astfel, plantațiile înalte, cu frunziș bogat și plantate des, au o acțiune de micșorare a vitezei vântului. Această scădere variază cu gradul de înfrunzire determinat de anotimpuri (cu înălțimea și lățimea perdelei plantate). În cazul masivelor plantate, o parte din curenții maselor de aer se lovesc de acestea și se abat în sus, unde, datorită frecării de varful copacilor își micșorează viteza inițială cu 50%; o altă parte se infiltrează în masivul plantat unde, în funcție de densitatea arborilor, pierde o parte din energie datorită frecării și mișcării arborilor. Studii speciale au determinat că rolul de protecție împotriva vântului al plantațiilor se extinde pe o distanță egală cu de 40 de ori înălțimea arborilor. Plantațiile de aliniament trebuie astfel dispuse încât în timpul iernii să constituie o perdea de protecție contra vânturilor dominante, iar în cursul verii să asigure ventilarea orașului, lăsând liberă mișcarea vânturilor răcoroase. Protejarea și îmbunătățirea plantațiilor existente, ar reduce efectele neplăcute ale vântului. Un fenomen specific Bucureștiului îl constituie briza urbană, fiind condiționată de regimul termic de zi și de noapte. Acest fenomen ia naștere datorită încălzirii diferențiate a orașului comparativ cu câmpia limitrofă. Astfel,

ziua orașul se încălzește mai mult decât câmpia limitrofă, briza suflând dinspre camp spre periferie. Aerul cald, cu toate impuritățile, se înalță în atmosferă, iar cel rece, pe la sol, vine să-i ia locul, împropătând astfel atmosfera urbană. O circulație locală se realizează uneori pe timp de calm predominant și bine însoțit, între părțile însoțite puternic (străzile cu asfalt, piețe etc.) și cele umbrite (parcuri, lacuri de agrement etc). Morfologia urbană, cu diversele alternanțe de construcții și spații verzi, impune variații locale ale intensității brizei urbane (1-3 m/s).

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

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

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

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

și de partea carosabilă prin fașii de gazon. O deosebită importanță o are „plantarea pe verticală” a orașului cu plante agățătoare pe fațada clădirilor, această rețea de vegetație protejand locuința împotriva zgomotelor.

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

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

Obiective desprinse din memoriul tehnic elaborat de către SC NETRON INVESTMENT SRL:

- **înființarea de spații verzi care, actualmente, sunt neamenajate cu vegetație,**
- **realizarea aleilor pietonale,**
- **realizarea unei noi parcuri în spatele stației de metrou,**
- **plantarea de material dendrologic,**

Obiectivul acestui proiect, constă în asigurarea dezvoltării spațiale durabile a zonelor verzi urbane, modernizarea, revitalizarea și regenerarea acestora, asigurarea confortului și siguranței cetățenilor care frecventează zonele dar și a celor aflați în tranzit.

Activitățile de amenajare/reamenajare au ca obiect executarea de activități edilitare – gospodărești pe zona verde adiacentă stației de metrou Pipera și a arterelor de circulație ce o delimitează, aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2. Colaborarea are ca scop realizarea de către SC Netron Investment SRL a lucrărilor de reamenajare, asigurând finanțarea integrală a acestora. Dreptul de administrare asupra zonei mai sus menționate nu se modifică.

DIRECTOR GENERAL

Alin Vasiliță DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC

Laurențiu NĂNĂU

SEF SECȚIE S.V.S.U.I.,

Irina PESCARU

Întocmit 2 ex

Insp. spec. Laura Ene

Data : 17.08.2021



NOTA DE FUNDAMENTARE privind aprobarea

CADRULUI GENERAL DE REALIZARE A UNOR ACTIVITATI EDILITAR - GOSPODARESTI PENTRU MODERNIZAREA SI REAMENAJAREA ZONEI VERZI ADIACENTA STATIEI DE METROU "PIPERA"- B-DUL DIMITRIE POMPEIU - STR. ING. GEORGE CONSTANTINESCU, DE PE RAZA ADMINISTRATIV TERITORIALA A SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Terenul care face obiectul realizarii lucrarilor de amenajare/reamenajare are numarul cadastral : 237357, teren intravilan situat pe B-dul Dimitrie Pompeiu, categoria de folosinta – curti constructii, aflat in administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administratia Domeniului Public Sector 2.

Terenul este format din spatii verzi si alei, partial imprejmuit. Spatiile verzi sunt relativ degradate, exista doar material dendrologic precum : arbori din specia Acer Saccharinum, arbusti foiosi si coniferi diverse specii, fara gazon sau plante acoperitoare de sol.

Zona verde este adiacenta statiei de metrou Pipera, este imprejmuita cu un gard ornamental format dintr-un soclu de boltari si gard metalic, aleile pietonale - din pavaj, mobilier urban (banci, cosuri de gunoi, scrumiere).

Aceasta zona este foarte tranzitata datorita statiei de metrou, statiei de tramvai (16, 36) cat si a cladirilor de birouri existente. In acel perimetru exista chioscuri/rulote, diverse magazine, florarii, diversi comercianti care perpetueaza in depunerea constanta de deseuri pe spatiile verzi.

Activitatile de amenajare/reamenajare au ca obiect executarea de activitati edilitar – gospodaresti pe zona verde adiacenta statiei de metrou Pipera si a arterelor de circulatie ce o delimiteaza, aflate in administrarea Administratiei Domeniului Public Sector 2.

Lucrari necesar a fi executate :

- infiintarea de spatii verzi care, actualmente, sunt neamenajate cu vegetatie,
- realizarea aleilor pietonale,
- realizarea unei noi parcare in spatele statiei de metrou,
- plantarea de material dendrologic.
- montare sistem de irigat
- asternere gazon rulou

Consideram oportuna realizarea de catre SC Netron Investment SRL a lucrarilor de reamenajare, asigurând finantarea integrala a acestora.

Dreptul de administrare asupra zonei mai sus mentionate nu se va modifica, aceasta ramanand in administrarea Administratiei Domeniului Public Sector 2.

Anexam notei de fundamentare solicitarea societatii comerciale SC NETRON INVESTMENT SRL, cu privire la disponibilitatea executiei lucrarilor de amenajare/reamenajare a terenului situat pe B-dul Dimitrie Pompeiu – Str. Ing. George Constantinescu, cu fonduri proprii, fara a implica niciun fel de cost din Bugetul Local al Consiliului Local al Sectorului 2.

DIRECTOR GENERAL

Alin Vasilică DRUGĂU



DIRECTOR TEHNIC

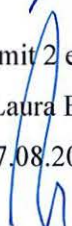
Laurențiu NĂNĂU



Întocmit 2 ex

Insp. spec. Laura Ene

Data : 17.08.2021



SEF SECȚIE S.V.S.U.I.,

Irina PESCARU





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

**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
SERVICIUL FOND FUNCJAR, CADASTRU**

Nr. 125.665 / 13.08. 2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind situația juridică a terenului situat în jurul stației de metru Pipera – Bdul
Dimitrie Pompeiu – str. Ing. George Constantinescu, sector 2

Conform extrasului de Carte funciară fără număr și dată, terenul pentru care se solicită situația juridică este înscris în Cartea funciară cu nr.237357, cu o suprafață de 4250,00 mp (din acte) și 4168,00 mp (din măsurători), ca proprietate a municipiului București, cu drept de administrarea Consiliul Local Sector 2, prin Administrația Domeniului Public Sector 2, cu adresa poștală Bdul Dimitrie Pompei FN.

La Primăria Sectorului 2 nu au fost înregistrate cereri de reconstituire a dreptului de proprietate depuse în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare pentru terenul ce face obiectul prezentei.

Nu deținem informații privind notificările depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001, procese aflate pe rolul instanțelor judecătorești în care instituția noastră nu este parte, având în vedere faptul că activitatea de soluționare a acestor notificări este de competența Primăriei Municipiului București.

Situația juridică este posibil să sufere modificări sau completări ulterioare, datorate altor documente, pe care nu le deținem la data prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Șevciuc

ȘEF SERVICIU,
Liliana Ștefan

Nicolae Vulturescu/2 ex.

SFFC-RRJ



Nr. 125665/16.08.2021

Către Direcția Administrație Publică Locală

REFERAT DE SPECIALITATE

Privind

Aprobarea cadrului general de realizare a unor activități edilitar-gospodărești pentru modernizarea și reamenajarea zonei verzi și zonei publice adiacente stației de metrou Pipera-Bdul Dimitrie Pompeiu-Str. Ing. George Constantinescu, de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București

Luând în considerare:

- Prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ referitor la gestionarea serviciilor furnizate, Consiliul Local, potrivit competenței sale și în condițiile legii, conform art. 166, alin (2), lit. "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 naturale.
- Prevederile H.C.G.M.B. nr. 325/14.06.2018 privind aprobarea Planului Integrat de Calitatea Aerului (PICA) în Municipiul București 2018-2022 are în vedere măsuri precum:
 - Stimularea utilizării transportului nepoluant (biciclete, vehicule electrice/ hibride, vehicule cu biocombustibil);
 - Conservarea, ameliorarea și extinderea spațiilor verzi publice;
 - Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere numărul ridicat de poluanți din cadrul teritoriului sectorului 2 generat de: trafic deșeuri, întreprinderi, șantiere, etc., spațiile verzi dezafectate sau chiar a lipsei acestora, precum și creșterea numărului persoanelor cu probleme de sănătate în special cei cu afecțiuni pulmonare, **este necesară implementarea și amenajarea unui sistem integrat de spații verzi și pietonale publice care să răspundă nevoilor actuale ale cetățenilor**. De asemenea, din punct de vedere ecologic sunt identificate probleme care constau în creșterea temperaturilor, a schimbărilor climatice și chiar a poluării fonice **pentru care este necesară identificarea spațiilor verzi deteriorate, precum și identificarea zonelor în care acestea lipsesc, în vederea îmbunătățirii mediului de viață**.

Deoarece spațiile verzi și spațiile pietonale reprezintă **parte integrantă a peisajului urban**, acestea ajută atât la înfrumusețarea spațiilor publice, cât și la crearea unei **identități** din punct de vedere ecologic și totodată contribuie la creșterea valorii imaginii urbane.

Viziunea durabilă stabilește **integrarea spațiului natural în peisajul urban construit** și ajută la îndeplinirea nevoilor prin ameliorarea efectelor negative care se regăsesc în oraș având ca efect **îmbunătățirea calității aerului, încurajarea activităților sociale, de recreere, îmbunătățirea sănătății psihice, fizice și a bunăstării, promovarea identității locului și promovarea zonelor pedestriene**.

Terenul adiacent construcției stației de metrou Pipera, în suprafață de 4.250 mp (4.168 mp din măsurători), este intabulat în Cartea funciară, având nr. cadastral 237357 și reprezintă domeniu public al Municipiului București aflat în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2.

Ținând cont de faptul că terenul este neamenajat, în contrast cu amenajările existente, implicit cu impact negativ asupra imaginii urbane și că spațiul public în integralitatea sa este într-o stare avansată de degradare, **în corelare cu fluxul major de persoane care tranzitează zona - soluția propusă de modernizare și amenajare a unor spații verzi, reconfigurarea circulațiilor pietonale și ocazional carosabile parte componentă a spațiului public- va determina crearea unui spațiu public modern, unitar, care va crește valoarea arhitecturală și ambientală a zonei.**

Amenajările propuse vor fi dezvoltate prin investiția Netron Investment SRL, la solicitarea acestora, în cadrul proiectului și execuției lucrărilor nefiind implicate resurse financiare din partea administratorului terenului.

Cu privire la propunerea ilustrată în documentația prezentată, aceasta se va adapta, în măsura în care va fi necesar sau va fi solicitată prin avizele/acordurile ce vor fi obținute în baza certificatului de urbanism în vederea autorizării execuției lucrărilor de construcții.

Considerăm oportună realizarea obiectivului susmenționat privind **realizarea unor activități edilitar-gospodărești pentru modernizarea și reamenajarea zonei verzi și zonei publice adiacente stației de metrou Pipera- B-dul Dimitrie Pompeiu-Str. Ing. George Constantinescu, de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București**, prin intermediul colaborării dintre cele două entități, având ca scop final crearea unui perimetru urban dezvoltat spațial în sistem integrat, deschis publicului care tranzitează zona și creând o imagine urbană unitară.

Prezentul Referat de specialitate tratează strict elementele din domeniul amenajării teritoriului și urbanism, în limita atribuțiilor legale.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Redactat: 2 ex

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevcuc

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. 129453 / 20.08.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 125680/13.08.2021, Direcția Administrație Publică Locală a înaintat documentația aferentă proiectului de hotărâre privind „aprobarea cadrului general de realizare a unor activități edilitar gospodărești pentru modernizarea și reamenajarea zonei verzi adiacente stației de metrou Pipera – bdul Dimitrie Pompeiu – str. Ing. George Constantinescu, de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București”, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, conform rezoluției Secretarului General al Sectorului 2 și a adresei nr. 125179/13.08.2021.

În documentația comunicată inițial Serviciului juridic și anexată adresei de înaintare nr. 81920/02.06.2021, se regăsește adresa Netron Investment SRL nr. 120/08.10.2020, referitoare la amenajarea exterioară aferentă stației de metrou ”PIPERA”, comunicată Administrației Domeniului Public Sector 2 București

Din conținutul adresei nr. 120/08.10.2020, înregistrată la sediul Administrației Domeniului Public Sector 2, Netron Investment SRL prin administrator Adrian Danoiu, în calitate de investitor al obiectivului ”ANSAMBLU DE 3 CLĂDIRI DE BIROURI CU FUNCȚIUNI COMPLEXE,, situat în str. Ing. George Constantinescu nr.4A, str. Ing. George Constantinescu 4B, str. Ing. George Constantinescu nr.2-4 și B-dul Dimitrie Pompeiu nr.6G, Sector 2, București a arătat faptul că între parcelele deținute de aceasta există o suprafață de teren care aparține Municipiului București, în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2.

De asemenea, și din Raportul de specialitate al Direcției Urbanism Cadastru și Gestionare Teritoriu – Serviciul Fond Funciar, Cadstru, reiese că în conformitate cu extrasul de carte funciară, terenul respectiv este înscris la nr. 237357, cu o suprafață de 4250,00 mp din acte și 4168,00 mp din măsurători, ca proprietate a Municipiului București, cu drept de administrare a Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2.

Față de această situație de fapt, Netron Investment SRL a solicitat aprobarea în vederea amenajării și a suprafeței de teren care se află în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2.

Prin Expunerea de motive întocmită de Administrația Domeniului Public Sector 2 se arată, întemeiat, oportunitatea acestui proiect, constând în asigurarea dezvoltării spațiale durabile a zonelor verzi urbane, modernizarea, revitalizarea și regenerarea acestora, asigurarea confortului și siguranței cetățenilor care frecventează zona dar și a celor aflați în tranzit.

Urmare a solicitării Netron Investment SRL adresată Administrației Domeniului Public Sector 2 și înregistrată cu nr. 18096/R/15.10.2020, redirecționată către Primăria Sectorului 2 și înregistrată cu nr. 161474/15.09.2020, prin care a fost solicitată aprobarea amenajării unei suprafețe de teren aflată în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2 și aferentă stației de metrou "Pipera", precum și a proprietății private adiacente, în sensul creării de spații verzi, alei pietonale, reamenajare parcare, având anexat proiectul de amenajare, prin adresa nr. 161474/04.01.2021, aprobată de Primarul Sectorului 2, instituția noastră și-a exprimat acordul cu privire la aceste demersuri.

Stația de metrou Pipera și infrastructura ei se află situate pe teritoriul Unității Administrativ teritoriale Sector 2, iar, modernizarea acesteia ar aduce beneficii locuitorilor Sectorului 2 al Municipiului și nu numai.

Așa cum sunt definite prin dispozițiile art. 2 din O.G nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, *infrastructura edilitar-urbană* reprezintă ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente funcționale, dotări specifice și mobilier urban, inclusiv terenurile aferente, destinate desfășurării unor activități edilitar-gospodărești; *infrastructura edilitar-urbană* face parte din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale și este supusă regimului juridic al proprietății publice sau private, potrivit legii.

Mai mult decât atât, alin. (2) al aceluiași articol prevede în mod imperativ că:

„Organizarea, derularea și participarea la activitățile edilitar-gospodărești constituie o obligație permanentă a consiliilor județene, a consiliilor locale și a primarilor, a autorităților și instituțiilor publice, a operatorilor economici, cu sau fără personalitate juridică, precum și a celorlalte persoane fizice și juridice.”

În același timp, potrivit art. 3 din actul normativ indicat, serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora și grupează activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local.

Așadar, colaborarea preconizată are ca scop realizarea de către persoana juridică S.C. NETRON S.A. a lucrărilor de amenajare/reamenajare a zonei verzi adiacente stației de metrou „Pipera”, pe terenul aflat în administrarea A.D.P. S2, asigurând finanțarea integrală a acestora (avize, proiecte, autorizații, etc), fără nici o implicare financiară a administrației publice locale.

În concluzie, față de toate aspectele redate mai sus, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ - Serviciul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că, în raport de cadrul normativ existent la data prezentei, Consiliul Local al Sectorului 2 urmează a dispune cu privire la aprobarea proiectului de hotărâre privind *„aprobarea cadrului general de realizare a unor activități edilitar gospodărești pentru modernizarea și reamenajarea zonei verzi adiacente stației de metrou Pipera – bdul Dimitrie Pompeiu – str. Ing. George Constantinescu, de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București”*, cu respectarea prevederilor legale.

DIRECTOR EXECUTIV,
Razvan Gabriel Cristescu



SEF SERVICIU,
George Claudiu Fogoraș



globalworth

PPP

Netron Investment SRL
Subsidiara a Globalworth

Barbu Văcărescu nr. 201 Etaj 26, Camera 18, Sector 2, București
J40/7309/2008 | CUI 23771349 | Telefon: +40 372 800 000 | Fax: +40 374 600 000

SCASP
ANSAMBLU DE 3 CLADIRI DE BIROURI CU FUNCTIUNI COMPLEXE
Str. Ing. George Constantinescu nr. 4A, 4B, 2-4, si B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 6G, sector 2
18096/2
6150
15 10 2020

Nr.120 /08.10.2020

Catre: **Administratia Domeniului Public-Sector 2**
Bucuresti, Sos.Electronicii nr.44, sector 2

In atentia Domnului Director General Alin Drugau

Ref: Amenajare exterioara aferenta statiei de metrou "PIPERA"

Subscrisa NETRON INVESTMENT S.R.L., cu sediul in Bucuresti, str.Barbu Vacarescu nr.201, etaj 26, camera 18, sector 2, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/7309/2008, CUI 23771349, prin administrator Adrian Danoiu, in calitate de investitor al obiectivului "ANSAMBLU DE 3 CLADIRI DE BIROURI CU FUNCTIUNI COMPLEXE", situat in str.Ing.George Constantinescu nr.4A, str.Ing.George Constantinescu nr.4B, str.Ing.George Constantinescu nr.2-4, si B-dul Dimitrie Pompeiu nr.6G, sector 2, avand in vedere faptul ca intre parcelele proprietatea noastra exista o suprafata de teren care apartine Municipiului Bucuresti si se afla in administrarea Administratiei Domeniului Public Sector 2, va solicitam sa aprobati ca amenajarea suprafetei sa fie executata de catre noi- respectiv : Amenajari exterioare aferente imobilului existent "CAMPUS B" si Statiei de metrou "PIPERA"- amenajare care va consta in crearea de spatii verzi, alei pietonale si reamenajare parcare.

Anexam prezentei si proiectul de amenajare intocmit de catre arhitect.

Persoana de contact:

Marian Neacsu

Tel: 0730800041

Email: marian.neacsu@globalworth.com

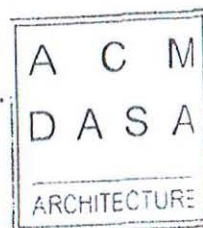
NETRON INVESTMENT S.R.L.

CONFORM
CU
ORIGINALUL

Administrator
Adrian Danoiu

LUCRARI AMENAJARI EXTERIOARE ADIACENTE IMOBILULUI EXISTENT DE BIROURI, "CAMPUS B" SI A STATIEI DE METROU "PIPERA", B-DUL DIMITRIE POMPEIU / STR. ING. GEORGE CONSTANTINESCU, BUCURESTI, SECTOR 2

- | | | |
|---|-----------------------------------|--|
| 1 | DENUMIRE PROIECT | LUCRARI AMENAJARI EXTERIOARE |
| 2 | AMPLASAMENT | B-DUL DIMITRIE POMPEIU / STR. ING. GEORGE CONSTANTINESCU |
| 3 | BENEFICIAR | S.C. NETRON INVESTMENT S.R.L . |
| 4 | PROIECTANT GENERAL SI ARHITECTURA | S.C. ACM DASA S.R.L. |
| 5 | NUMAR PROIECT | 010420/2020 |
| 6 | FAZA DE PROIECTARE | PT |



IUNIE 2020

MEMORIU TEHNIC

Cap. 1: DATE GENERALE

Investitorul, **S.C. NETRON INVESTEMENT S.R.L.**, este proprietarul si dezvoltatorul complexului de birouri „Campus”, situat in vecinatatea statiei de metrou „Pipera”, in B-dul Dimitrie Pompeiu si Str. Ing. George Constantinescu din Sectorul 2, Bucuresti.

Cap 2. DESCRIERE SITUATIE EXISTENTA SI PROPUNERE DE INTERVENTII:

In acest moment, amenajarile exterioare aferente celor 3 imobile de birouri din complexul Campus, sunt finalizate.

Terenul adiacent constructiei statiei de metrou este neamenajat, fapt care creaza o mare distonanta cu amenajarile existente la imobilele noi din aceasta zona, obligand calatorii, in cea mai mare parte angajati ai firmelor care-si desfasoara activitatea in imobilele de birouri, sa parcurga un spatiu de proasta calitate, pe traseul de acces la metrou.

Pe terenul analizat, pe latura vestica functioneaza o parcare utilizata de catre personalul de la metrou, parcare aflata intr-o stare avansata de degradare a platformelor de beton si asfalt. De asemenea, pe latura sudica a statiei de metrou este o curte de serviciu care necesita o amenajare in ton cu noile vecinatati.



Imagine dinspre B-dul Dimitrie Pompeiu



Imagine din spre intersectia B-dul Dimitrie Pompeiu cu Str. Ing. George Constantinescu



Imagine de sus, Cladirea B / parcare / statie de metrou.



Parcarea actuala, vedere dinspre Str. Ing. George Constantinescu.



Amenajare actuala cladireaa B, vedere dinspre Str. Ing. George Constantinescu.

INTERVENTII PROPUSE

In principal, propunerea de amenajare are in vedere atat integrarea terenului in discutie in cadrul amenajarilor realizate in zona, dar si imbunatatirea si organizarea spatiilor exterioare support, aferente statie de metrou.

Astfel, se propune realizarea unui spatiu verde amplu, strapuns de circulatiile pietonale si pietonal-carosabile necesare unei bune circulatii atat a pietonilor cat si a accesului auto la zonele suport ale statie de metrou, avand ca rezultat modernizarea si imbunatatirea calitatii spatiului public exterior, atat pentru satisfacerea nevoilor utilizatorilor imobilelor de birouri din complexul Campus dar si pentru realizarea unui spatiu public care sa sublinieze si sa intregasca valoarea arhitecturala si ambientala a acestei zone aflata intrun amplu proces de refunctionalizare.

Solutia propusa spre implementare, consta in urmatoarele interventii principale:

- Anularea parcarii actuale pentru a permite realizarea spatiului verde propus ;
- Realizarea aleilor pietonale ;
- Realizarea aleii pitonal-carosabila necesara accesului auto la noua parcare si la spatiile auxiliare ale statiei de metrou, inclusiv a barierei pentru controlul acceului din Str. Ing. George Constantinescu ;
- Realizarea noii parcare in spatele statiei de metrou ;
- Realizarea taluzurilor de racord intre terasele amenajarilor existente la cladirea B din complexul Campus ;
- Realizarea spatiilor verzi ;
- Realizarea plantarilor de arbori – tuyas si brazii argintii,

In conformitate cu planul si detaliile din plansa cu propunerea de amenajare.

Situatie juridica a interventiilor:

Amenajarile exterioare propuse, atat cele adiacente imobilelor de birouri din complexul Campus cat si cele adiacente imobilului statiei de metrou, sunt dezvoltate atat pe terenul aflat in proprietate Netron Investment SRL cat si pe teren public, aflat in administrarea domeniului public(ADP).

Prin lucrarile propuse nu se modifica functiunea, regimul de inaltime, POT, CUT, structura sau anvelopanta cladirilor existente.

Intocmit:
Arh. Daniel Paul

LUCRARI AMENAJARI EXTERIOARE ADIACENTE IMOBILULUI EXISTENT DE BIROURI, "CAMPUS B" SI A STATIEI DE METROU "PIPERA", B-DUL DIMITRIE POMPEIU / STR. ING. GEORGE CONSTANTINESCU, BUCURESTI, SECTOR 2

1	DENUMIRE PROIECT	LUCRARI AMENAJARI EXTERIOARE
2	AMPLASAMENT	B-DUL DIMITRIE POMPEIU / STR. ING. GEORGE CONSTANTINESCU
3	BENEFICIAR	S.C. NETRON INVESTMENT S.R.L .
4	PROIECTANT GENERAL SI ARHITECTURA	S.C. ACM DASA S.R.L.
5	NUMAR PROIECT	010420/2020
6	FAZA DE PROIECTARE	PT

IUNIE 2020

MEMORIU TEHNIC

Cap. 1: DATE GENERALE

Investitorul, **S.C. NETRON INVESTEMENT S.R.L.**, este proprietarul si dezvoltatorul complexului de birouri „Campus”, situat in vecinatatea statiei de metrou „Pipera”, in B-dul Dimitrie Pompeiu si Str. Ing. George Constantinescu din Sectorul 2, Bucuresti.

Cap 2. DESCRIERE SITUATIE EXISTENTA SI PROPUNERE DE INTERVENTII:

In acest moment, amenajarile exterioare aferente celor 3 imobile de birouri din complexul Campus, sunt finalizate.

Terenul adiacent constructiei statiei de metrou este neamenajat, fapt care creaza o mare distonanta cu amenajarile existente la imobilele noi din aceasta zona, obligand calatorii, in cea mai mare parte angajati ai firmelor care-si desfasoara activitatea in imobilele de birouri, sa parcurga un spatiu de proasta calitate, pe traseul de acces la metrou.

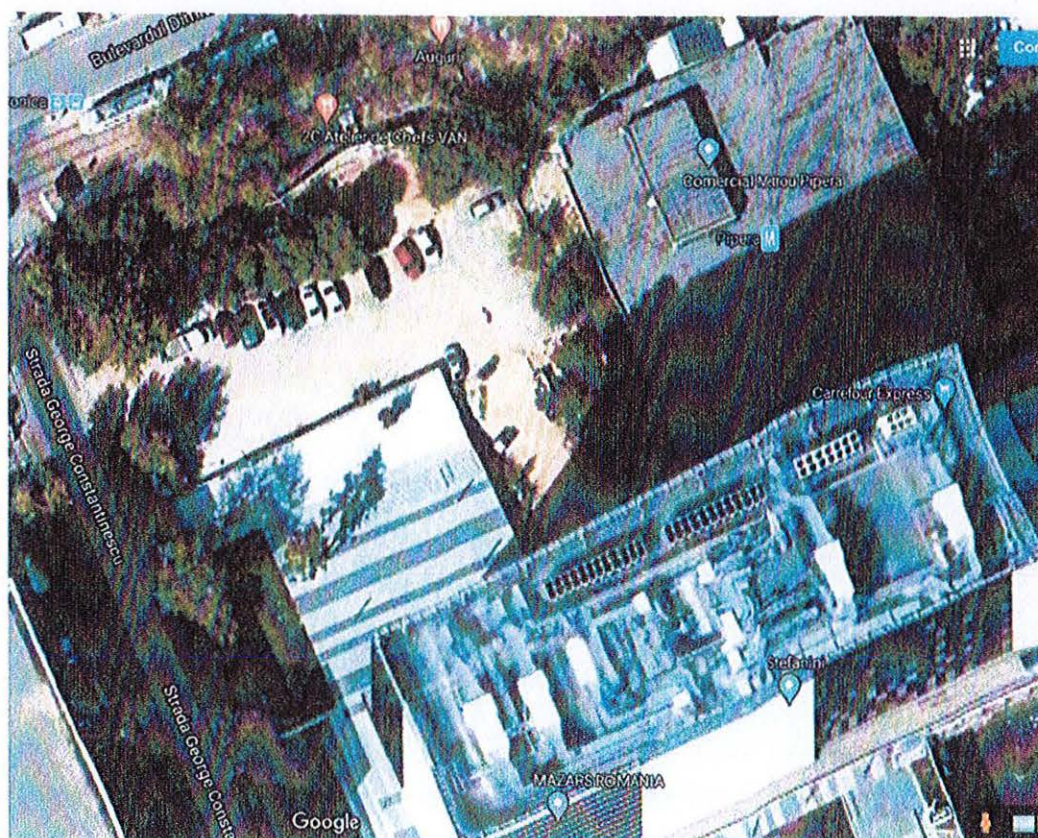
Pe terenul analizat, pe latura vistica functioneaza o parcare utilizata de catre personalul de la metrou, parcare aflata intr-o stare avansata de degradare a platformelor de beton si asfalt. De asemenea, pe latura sudica a statiei de metrou este o curte de serviciu care necesita o amenajare in ton cu noile vecinatati.



Imagine dinspre B-dul Dimitrie Pompeiu



Imagine din spre intersectia B-dul Dimitrie Pompeiu cu Str. Ing. George Constantinescu



Imagine de sus, Cladirea B / parcare / statie de metrou.



Parcarea actuala, vedere dinspre Str. Ing. George Constantinescu.



Amenajare actuala cladirea B, vedere dinspre Str. Ing. George Constantinescu.

INTERVENTII PROPUSE

In principal, propunerea de amenajare are in vedere atat integrarea terenului in discutie in cadrul amenajarilor realizate in zona, dar si imbunatatirea si organizarea spatiilor exterioare support, aferente statie de metrou.

Astfel, se propune realizarea unui spatiu verde amplu, strapuns de circulatiile pietonale si pietonal-carosabile necesare unei bune circulatii atat a pietonilor cat si a accesului auto la zonele suport ale statie de metrou, avand ca rezultat modernizarea si imbunatatirea calitatii spatiului public exterior, atat pentru satisfacerea nevoilor utilizatorilor imobilelor de birouri din complexul Campus dar si pentru realizarea unui spatiu public care sa sublinieze si sa intregasca valoarea arhitecturala si ambientala a acestei zone aflata intrun amplu proces de refunctionalizare.

Solutia propusa spre implementare, consta in urmatoarele interventii principale:

- Anularea parcarii actuale pentru a permite realizarea spatiului verde propus ;
- Realizarea aleilor pietonale ;
- Realizarea aleii pitonal-carosabila necesara accesului auto la noua parcare si la spatiile auxiliare ale statiei de metrou, inclusiv a barierei pentru controlul acceului din Str. Ing. George Constantinescu ;
- Realizarea noii parcarii in spatele statiei de metrou ;
- Realizarea taluzurilor de racord intre terasele amenajarilor existente la cladirea B din complexul Campus ;
- Realizarea spatiilor verzi ;
- Realizarea plantarilor de arbori – tuyas si brazi argintii,

In conformitate cu planul si detaliile din plansa cu propunerea de amenajare.

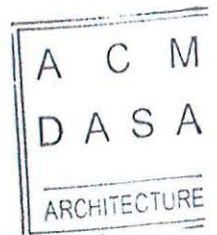
Situatie juridica a interventiilor:

Amenajarile exterioare propuse, atat cele adiacente imobilelor de birouri din complexul Campus cat si cele adiacente imobilului statiei de metrou, sunt dezvoltate atat pe terenul aflat in proprietate Netron Investment SRL cat si pe teren public, aflat in administrarea domeniului public(ADP).

Prin lucrarile propuse nu se modifica functiunea, regimul de inaltime, POT, CUT, structura sau anvelopanta cladirilor existente.



Intocmit:
Arh. Daniel Paul



SSVBU
Razvan Boagiu



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
SERVICIUL AUTORIZARE ȘI DOCUMENTAȚII URBANISM
Nr. 161474 / 04.01.2021

APROBAT,
PRIMAR,
Radu Nicolae Mihaiu



A.D.P. SECTOR 2
Sos. Electronicii nr. 44
INTRARE
TESTARE Nr. 1342
Ziua 05 Luna 01 Anul 2021

Către, **ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2**
Șos. Electronicii nr. 44, sector 2, București

Spre știință, **S.C. NETRON INVESTMENT S.R.L.**
prin Marian Neacșu
marian.neacsu@globalworth.com

Având în vedere solicitarea Netron Investment S.R.L. adresată Administrației Domeniului Public Sector 2 și înregistrată cu nr. 18096/R/15.10.2020, redirecționată către Primăria Sectorului 2 și înregistrată cu nr. 161474/15.09.2020, prin care subscrisa mai sus menționată solicită aprobarea amenajării unei suprafețe de teren aflată în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2 și aferentă stației de metrou „Pipera”, precum și a proprietății private adiacente, în sensul creării de spații verzi, alei pietonale, reamenajare parcare, având anexat proiectul de amenajare, ne exprimăm acordul, după cum urmează:

1. Administrația Domeniului Public Sector 2 va realiza diligențele legale cu privire la termenii și condițiile de realizare și implementare a proiectului, în calitate de administrator;
2. Ulterior realizării diligențelor legale încheiate între părți se va solicita certificat de urbanism în care lucrările vor fi tronsonate/etapizate în raport de fiecare număr cadastral;
3. Administrația Domeniului Public Sector 2 va solicita autorizația de construire prin investitorul mai sus menționat, în conformitate cu art. 1, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu respectarea termenilor/condițiilor stabilite la pct. 1;
4. După recepția la terminarea lucrărilor de construcții se va actualiza valoarea de inventar.

Cu deosebită considerație,

ARHITECT SEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevcuc



Întocmit,
urb. Răzvan Alexandru Boagiu
2 exemplare

05.01.2021 VLADIMIR ROSTOPAL

CARTE FUNCİARĂ NR. 237357
COPIE

Carte Funciară Nr. 237357 Bucuresti Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Bdul Dimitrie Pompeiu, Nr. FN, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	237357	Din acte: 4.250 Masurata: 4.168	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24833 / 24/04/2018		
Act Administrativ nr. 308, din 16/12/1999 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 1126, din 22/05/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 65888, din 12/04/2018 emis de DITL SECTOR 2; Act Administrativ nr. 254, din 29/05/2008 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 324, din 13/07/1974 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI , CIF:4267117	A1
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 PRIN ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S2 , CIF:4266260	A1
36427 / 11/06/2018		
Act Administrativ nr. 5p-P, din 02/02/1998 emis de PMB;		
B3	Se respinge cererea depusa de Cardinale Prod Com SRL avand ca obiect notare autorizatie de construire	A1

C. Partea III. SARCINI .

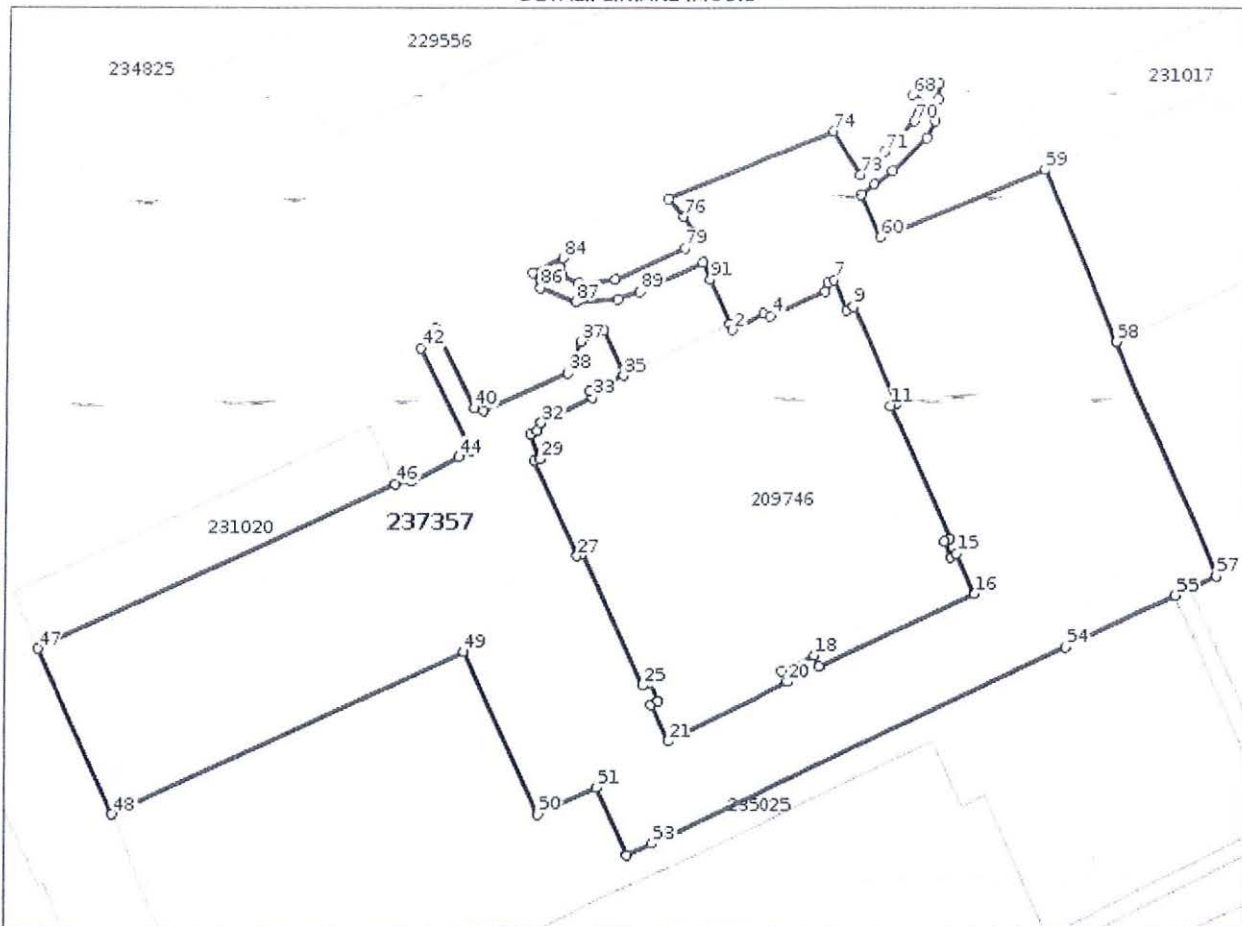
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
237357	Din acte: 4.250 Masurata: 4.168	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 4.250 Masurata: 4.168	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.735	2	3	4.34	3	4	0.899
4	5	6.979	5	6	0.98	6	7	0.858
7	8	3.852	8	9	0.884	9	10	12.23
10	11	0.767	11	12	17.016	12	13	0.791
13	14	1.986	14	15	0.813	15	16	5.133

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
16	17	20.373	17	18	1.423	18	19	4.254
19	20	1.349	20	21	16.08	21	22	4.757
22	23	0.946	23	24	2.415	24	25	0.945
25	26	17.103	26	27	0.708	27	28	12.193
28	29	0.721	29	30	3.061	30	31	0.949
31	32	1.039	32	33	6.716	33	34	0.795
34	35	4.345	35	36	5.654	36	37	2.921
37	38	3.955	38	39	10.838	39	40	1.133
40	41	10.2	41	42	2.842	42	43	13.291
43	44	1.663	44	45	6.198	45	46	2.033
46	47	46.129	47	48	21.276	48	49	45.669
49	50	20.999	50	51	7.646	51	52	8.683
52	53	3.304	53	54	54.912	54	55	14.325
55	56	2.0	56	57	3.412	57	58	29.699
58	59	21.702	59	60	21.251	60	61	5.476
61	62	1.965	62	63	2.718	63	64	5.504
64	65	2.193	65	66	2.604	66	67	1.654
67	68	3.381	68	69	1.075	69	70	2.206
70	71	5.012	71	72	2.321	72	73	1.574
73	74	5.99	74	75	21.349	75	76	2.758
76	77	2.186	77	78	0.844	78	79	1.415
79	80	9.005	80	81	4.407	81	82	2.094
82	83	1.063	83	84	1.056	84	85	3.943
85	86	1.919	86	87	4.614	87	88	5.078
88	89	2.662	89	90	8.249	90	91	2.16
91	1	5.698						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.