



Proiect

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind trecerea imobilului de la adresa Șos. Colentina nr. 52-54, Sector 2, din domeniul privat în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării obiectivelor de investiții „Proiect tip - Construire creșă cu 70 locuri” și „Proiect tip - Construire bazin de înot didactic și agrement”, în cadrul Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” - S.A., subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”

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

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind trecerea imobilului de la adresa Șos. Colentina nr. 52-54, Sector 2, din domeniul privat în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării obiectivelor de investiții „Proiect tip-Construire creșă cu 70 locuri ” și „Proiect tip-Construire bazin de înot didactic și agrement,, în cadrul Programului Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” - S.A., subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”;

Analizând:

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

–Raportul de specialitate nr. 25050/15.02.2022 întocmit de Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism și Raportul de specialitate nr. 24937/ 14.02.2022 întocmit de Serviciul Fond Funciar Cadastru aparținând Direcției Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 25061/15.02.2022 întocmit de Direcția Management Proiecte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

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

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

– Avizul Comisiei de Învățământ, Cultură, Sport, Culte, Probleme de Tineret și Relația cu Societatea Civilă din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovației din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Dispoziția nr. 2422/ 02.11.2021 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind prelungirea exercitării 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 de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța Guvernului nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții „C.N.I.” - S.A., cu modificările și completările ulterioare;

- Ghidul Programului Național de Construcții de Interes Public sau Social;

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

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București trecerea imobilului format din teren în suprafață de 9.580 mp, situat în Șos. Colentina – nr. 52-54, Sector 2, înscris în Cartea Funciară numărul 212686, număr cadastral 212686, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București.

(2) Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea imobilului prevăzut la alin. (1) în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 în scopul

realizării obiectivelor de investiții „Proiect tip - Construire creșă cu 70 locuri” și „Proiect tip - Construire bazin de înot didactic și agrement” în cadrul Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” - S.A., subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”.

(3) Imobilul teren prevăzut la alin. (1) se identifică conform anexei ce conține o pagină și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Predarea – primirea terenului prevăzut la art.1 se face pe bază de proces-verbal încheiat între Municipiul București, în calitate de predător, și Consiliul Local Sector 2, prin Primarul Sectorului 2, în calitate de primitor.

Art.3 Se împuternicește Primarul Sectorului 2 să efectueze, după caz, operațiuni de alipire, dezmembrări necesare realizării obiectivelor de investiții „Proiect tip - Construire creșă cu 70 locuri” și „Proiect tip - Construire bazin de înot didactic și agrement” în cadrul Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” - S.A., subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”, ce vor fi aduse la cunoștință Consiliului Local Sector 2.

Art.4 Autoritatea Executivă a Sectorului 2, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



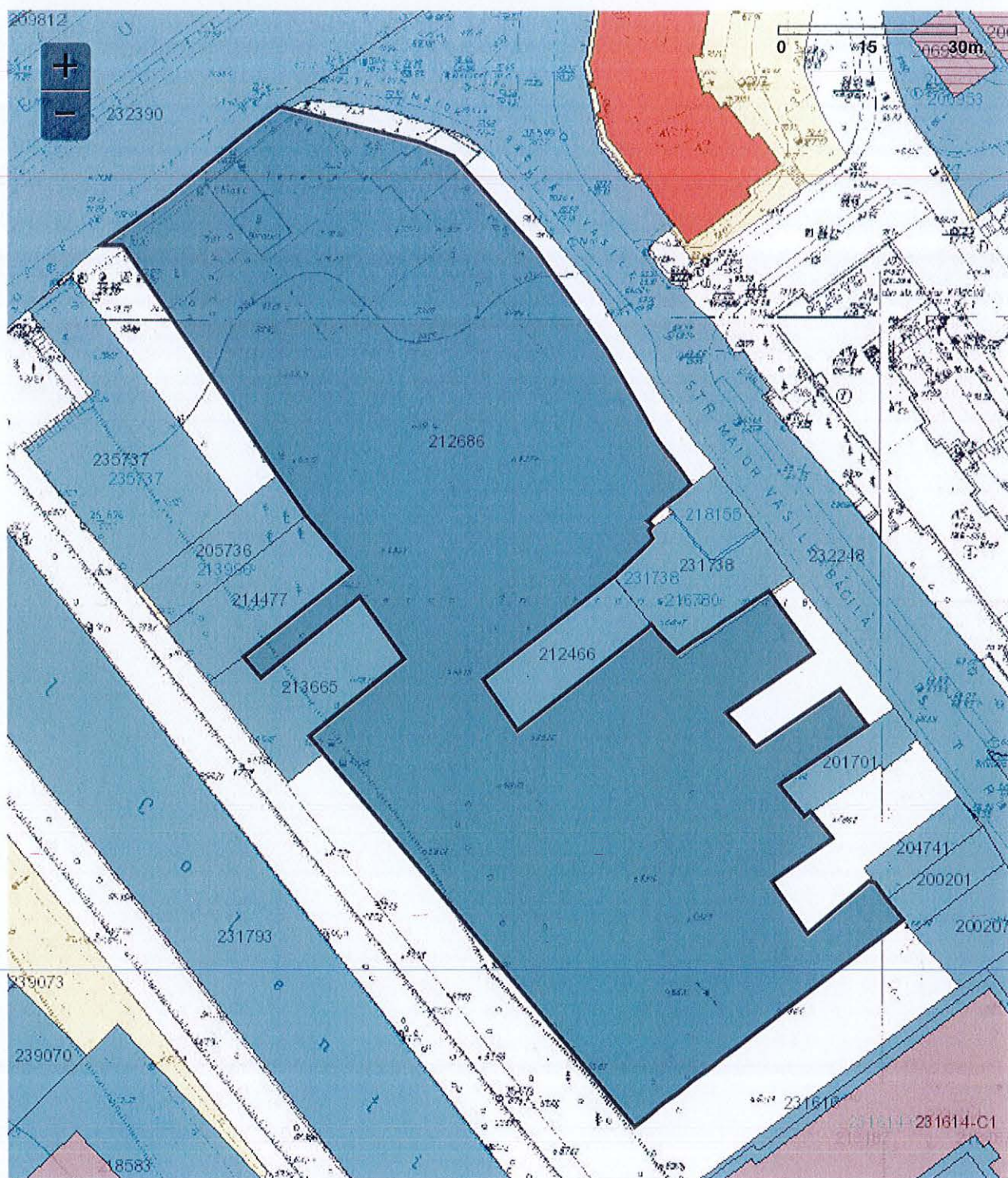
Hotărâre nr. _____
București, _____

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

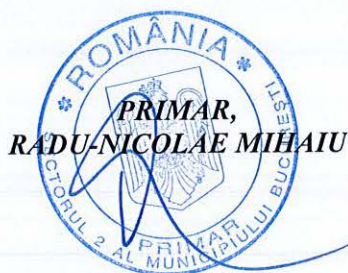
Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ANEXĂ la H.C.L. Sector 2 nr...../.....

Harta ()



VIZAT
spre neschimbar
SECRETAR





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

Compania Națională de Investiții S.A. (C.N.I.) derulează Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) prin care finanțează categorii de servicii și lucrări, precum expertizare tehnică/expertizare energetică/proiectare/construcții noi/reabilitare/consolidare/extindere/modernizare/finalizare structuri începute cu aceeași destinație/dotare pentru unități și instituții de învățământ de stat.

Conform Strategiei de dezvoltare locală integrată și durabilă a Sectorului 2 pentru Perioada 2016-2025, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 139/2017, ținând cont de ponderea ridicată a copiilor de vârstă preșcolară în raport cu numărul existent al creșelor, precum și de localizarea acestora pe raza subdiviziunii administrativ - teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București, este necesară dezvoltarea unei structuri de servicii din domeniul social și educațional.

Pe raza Sectorului 2 se regăsesc mai multe terenuri potențiale pe care se pot realiza obiective de investiții prin proiecte-tip. Unul dintre aceste terenuri este amplasat la intersecția Șos. Colentina cu Str.Vasile Băcilă, la adresa Șos. Colentina nr. 52-54, care îndeplinește condițiile minime de suprafață și geometrie pentru a putea suporta realizarea a două „C.N.I.” - S.A., respectiv „Creșă cu 70 locuri” și „Bazin de înot didactic și agrement” din cadrul subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”.

Luând în considerare necesitatea de a investi în infrastructura preșcolară și de a răspunde unor nevoi stringente la nivel comunitar, Primăria Sectorului 2 al Municipiului București își propune să depună către Compania Națională de Investiții o solicitare privind includerea obiectivelor de investiții „Proiect tip - Construire creșă cu 70 locuri” și „Proiect tip - Construire bazin de înot didactic și agrement”, în cadrul Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” - S.A., subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”.

Conform Extrasului de Carte Funciară numărul 212686, imobilul situat în Șos. Colentina, nr.52-54, număr cadastral 212686, compus din teren în suprafață de

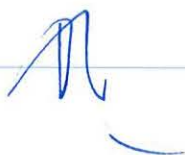
9.580 mp din măsurători (9.682 mp din acte), se află în proprietatea Municipiului București.

Față de cele mai sus prezentate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare **proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emiteră a unei hotărâri privind trecerea imobilului de la adresa Șos. Colentina nr. 52-54, Sector 2, din domeniul privat în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării obiectivelor de investiții „Proiect tip - Construire creșă cu 70 locuri ” și „Proiect tip - Construire bazin de înot didactic și agrement,, în cadrul Programului Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I. ”- S.A., subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”.**

**PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU**





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 25050/ 15.02.2022

**Raport de specialitate
la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

*privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emiteră a unei hotărâri privind trecerea imobilului de la adresa Șos. Colentina nr. 52-54, Sector 2, din domeniul privat în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării obiectivelor de investiții
„Proiect tip - Construire creșă cu 70 locuri” și
„Proiect tip - Construire bazin de înot didactic și agrement”,
în cadrul Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” - S.A., subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”*

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București este alcătuirea unui ansamblu de activități de interes local în vederea creșterii numărului de echipamente publice aferente zonelor de locuire și realizării unui mediu favorabil pentru oferirea unor servicii integrate de îngrijire, supraveghere, educație și sport didactic.

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, ținând cont de ponderea ridicată a copiilor de vârstă antepreșcolară în raport cu numărul existent al creșelor, precum și de localizarea acestora pe raza subunității teritorial-administrativă a Sectorului 2 al Municipiului București, este necesară dezvoltarea unei infrastructuri de servicii din domeniul social și educațional situată în nucleul cartierelor - „dormitor”.

Totodată, deoarece în Strategie este menționată necesitatea susținerii realizării obiectivelor de investiții care permit asigurarea în cel mai scurt timp a unor servicii esențiale pentru creșterea calității vieții în Sectorul 2, realizarea acestor obiective este în mod cert facilitată prin proiecte-tip.

Pe raza sectorului 2 se regăsesc mai multe terenuri potențiale pe care se pot realiza obiective de investiții prin proiecte-tip. Unul din aceste terenuri este amplasat la intersecția Șoselei Colentina cu Strada Vasile Băcilă, cu adresa administrativă **Șos. Colentina nr. 52-54**, care îndeplinește condițiile minime de suprafață și geometrie pentru a putea suporta realizarea a două obiective din gama de proiecte-tip furnizată de Compania Națională de Investiții „C.N.I.” - S.A., respectiv „Creșă cu 70 locuri” și „Bazin de înot didactic și agrement”, din cadrul subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”.

Imobilul, identificat cu numărul cadastral 212686, este încadrat conform P.U.G. - „Municipiul București”, preponderent în subzona „L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție”, parțial în subzona „M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri” și parțial în subzona „V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă”.

Imobilul a fost reglementat anterior prin documentația de urbanism P.U.Z. - „Sector 2” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, cu încadrare în subzona „M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime medie”. La data prezentului Raport, H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020 este suspendată prin H.C.G.M.B. nr. 65/26.02.2021 pe o perioadă de 12 luni începând cu data intrării în vigoare.

Conform utilizărilor funcționale reglementate de ambele documentații de urbanism menționate, cele două proiecte-tip sunt admise ca utilizare.

Astfel, luând în considerare:

- 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,



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

- oportunitățile oferite de Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” - S.A.,

- Portofoliul de proiecte din Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru Perioada 2016-2025, respectiv pct. 1.2.2. - „Asigurarea de servicii sociale destinate copilului și/sau familiei”, nr. 91 - „Construire creșă în zona Colentina”, și pct. D4.3.2 - „Realizare de noi dotări sportive în zonele rezidențiale ale Sectorului”, prin subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”,

Terenul din Șos. Colentina nr. 52-54 este optim din punct de vedere urbanistic pentru realizarea ambelor proiecte-tip de „Construire creșă cu 70 locuri” și „Construire bazin de înot didactic și agrement” -, putând îndeplini simultan două obiective strategice locale.

De asemenea, datorită faptului că procesul de gestionare spațială a Sectorului 2 contribuie atât la o dezvoltare echilibrată a teritoriului, cât și la îmbunătățirea condițiilor de viață, pentru asigurarea unei utilizări eficiente a teritoriului amplasamentul propus deservește o zonă unde densitatea locuințelor colective și individuale este mare.

Având în vedere raza de deservire a celor două obiective potențiale, precum și faptul că dotările și dimensionarea serviciilor sociale din cadrul cartierului Colentina și din proximitate sunt insuficiente, prin amplasarea unei creșe cu 7 grupe (70 copii) și a unor echipamente/dotări sportive adiacent Șoselei Colentina, arteră principală de circulație care interconectează un țesut dens de blocuri cu un regim mare de înălțime mare (P+8E - P+10E), delimitat la Sud de Piața Obor, la Vest de cartierul Tei, la Est de cartierul Baicului iar la Nord de cartierele Andronache și Ion Creangă, se asigură premisele necesare unei dezvoltări durabile și sustenabile care va corespunde nevoilor cetățenilor.

Astfel, considerăm oportună și necesară dezvoltarea infrastructurii indispensabile pentru realizarea serviciilor menționate pe amplasamentul identificat cu numărul cadastral 212686 în suprafață de 9.580 mp din măsurători (9.682 mp din acte), format din terenul cu adresa administrativă Șos. Colentina, nr. 52-54, teren care constituie proprietatea Municipiului București, conform Raportului de specialitate nr. 24937/14.02.2022 elaborat de Serviciul Fond Funciar, Cadastru.

Conform Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor pentru creșe, indicativ NP 022-2021, aprobat prin Ordinul MDLPA nr. 749/2021, terenul are în apropiere mijloace de transport în comun și asigură două căi de acces prevăzute pentru asigurarea evacuării de urgență. Totodată, având în vedere că investiția propusă reprezintă o unitate de învățământ antepreșcolar de tip creșă - unitate pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor, vor trebui respectate reglementările privind alcătuirea funcțională și tipologia specifică a acestor tipuri de obiective (relațiile construcție-teren, construcție-stradă, construcție-construcție), conform Normelor de igienă din unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor aprobate prin Ordinul MS nr. 1456/2020.

La proiectarea clădirii cu funcțiunea de creșă se va ține seama și de prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, referitoare la obligația ca acestea să fie clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero, prin realizarea unei anvelope corespunzătoare, prevederea unor sisteme tehnice performante precum și prin acoperirea necesarului de energie cu energie din surse regenerabile în proporție de minimum 30%.

Nivelul necesarului de energie pentru clădiri cu funcțiunea de creșă al căror consum de energie este aproape egal de zero se consideră corespunzător clădirilor destinate sistemului de sănătate.

Totodată, pentru viabilizarea, sistematizarea și amenajarea terenului este necesară trecerea din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea imobilului în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Conform ghidului Companiei Naționale de Investiții S.A., suprafața minimă a terenului pentru amplasarea creșei este de 3.510,18 mp. Amplasamentul rezultat va putea permite organizarea incintei în principalele zone funcționale necesare, și anume zona ocupată de construcție, cu o suprafață minimă de 1.765,82 mp, zona ocupată de spațiul de joacă (nisipar, gazon), zona ocupată de funcțiuni tehnico-gospodărești, zona aleilor și parcajelor, precum și zona verde.

De asemenea, conform ghidului Companiei Naționale de Investiții S.A., suprafața minimă a terenului pentru amplasarea bazinului de înot didactic și agrement este de 4.884 mp. Amplasamentul rezultat



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

va putea permite organizarea incintei în principalele zone funcționale necesare, și anume zona ocupată de construcție, cu o suprafață minimă de 1.289,13 mp, zona aleilor și parcajelor, precum și zona verde.

În acest sens, la fel ca în cazul creșei, inclusiv configurația arhitecturală a clădirii în care va fi amplasat bazinul de înot va necesita respectarea principiilor dezvoltării durabile și prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, respectiv aceasta va fi compatibilă cu performanța energetică a clădirilor noi de tip nZEB, cu reducerea impactului asupra mediului natural și asupra microclimatului din zonă.

La proiectarea clădirilor cu funcțiunea de creșă și bazin se va ține seama și de Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, modificat și completat, respectiv a condițiilor cu privire la protejarea sănătății utilizatorilor, asigurarea condițiilor igienico-sanitare, condițiilor funcționale pentru siguranța utilizatorilor, precum și dotarea cu sisteme de filtrare și dezinfecție a apei în vederea respectării Hotărârii Guvernului nr. 546/2008 privind gestionarea calității apei de îmbăiere, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor prevederi aplicabile în domeniu.

Astfel, atât prin modul de amplasare al creșei și al bazinului de înot, precum și prin modul de conformare al clădirilor pe suprafața de teren, vor fi îndeplinite criteriile stabilite de directivele europene și se va oferi copiilor un confort sporit în dezvoltarea fizică, sănătate și igienă personală, dezvoltarea socio-emoțională, dezvoltarea cognitivă și cunoașterea lumii, dezvoltarea limbajului, a comunicării, și a capacități și atitudinilor copiilor.

În concluzie, având în vedere deficitul constatat cu privire la numărul de creșe în raport de solicitările părinților, conform cifrelor preluate de la evidența populației, de lipsa unor construcții cu funcțiuni social-sportive adecvate și diversificate pentru îmbunătățirea calității fizice și stării generale de sănătate a copiilor, precum și de necesitatea de a oferi o educație timpurie în procesul de dezvoltare al copiilor considerăm oportună trecerea imobilului de la adresa Șos. Colentina nr. 52-54, sector 2, număr cadastral 212686, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea imobilului în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 în scopul realizării obiectivelor de investiții „Proiect tip - Construire creșă cu 70 locuri” și „Proiect tip - Construire bazin de înot didactic și agrement”.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevcic

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere Iliescu

Redactat: Y.I.D.
R.B.A.

2 exemplare

SADU-AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI
GESTIONARE TERITORIU
SERVICIUL FOND FUNCICIAR CADASTRU
Nr. 24937 / 1h.02 2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind situația juridică a imobilului situat în Șos. Colentina, nr.52-54,
număr cadastral 212686, Sector 2, București

Din analiza planurilor topografice scara 1:500, aflate în evidența serviciului nostru, în perimetrul terenului situat în Șos. Colentina, nr.52-54, număr cadastral 212686, Sector 2, București, se identifică imobilele situate la fostele nr. poștale:

- 190, 192, 194 - pe Șoseaua Colentina.
- 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18 - pe Strada/Intrarea Mihail N. Cazan (Frt. Nicolae Cazan).
- 8, 10, 14 - pe Strada Mr. Băcilă Vasile.

Potrivit evidențelor noastre informatizate, la Primăria Sectorului 2 au fost înregistrate cererile de reconstituire a dreptului de proprietate nr. 1363/19.01.1998 pentru fostul imobil cu număr poștal: Strada Mihai Cazan nr. 7 și nr. 2337/28.01.1998 pentru fostul imobil cu nr. poștal: Strada Mr. Băcilă Vasile nr. 10, depuse în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.1/2000 și a Legii nr.247/2005.

Având în vedere prevederile art. 43 din Legea nr.165/2013, competența de soluționare a cererilor depuse în conformitate cu prevederile art.36 alin.5 din Legea nr.18/1991 republicată, a fost transferată Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 10/2001 din cadrul Primăriei Municipiului București, astfel dosarul aferent cererii nr. 2337/28.01.1998 a fost transmis, în vederea soluționării acestei instituții.

În evidențele noastre nu au fost identificate alte cereri depuse în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.1/2000 și a Legii nr.247/2005, privind revendicarea fostelor imobile cu adresa poștală: 190, 192, 194 - pe Șoseaua Colentina, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18 - pe Strada/Intrarea Mihail N. Cazan (Frt. Nicolae Cazan), 8, 14 - pe Strada Mr. Băcilă Vasile.

Precizam faptul că nu ne asumăm răspunderea în cazul în care există cereri de revendicare înregistrate la instituția noastră, formulate pe altă adresă poștală pe care a avut-o imobilele mai sus menționate, denumiri vechi din actele de proprietate și pentru care nu au fost depuse, la dosarele aferente cererilor respective, expertize tehnice de identificare a amplasamentului solicitat.

Imobilul situat în Șos. Colentina, nr.52-54, număr cadastral 212686 este înscris în cartea funciara cu IE nr. 212686, dreptul de proprietate fiind intabulat în favoarea Municipiului București.

De asemenea, sunt înscrise în Cartea Funciara nr. 212686 următoarele sarcini:

- Înscris drept de concesiune pe o perioadă de 49 ani în favoarea SC Bomax Imobiliare SRL.
- Notare drept de litigiu având ca obiect obligarea Primăriei Municipiului București să asigure în schimbul unei despăgubiri corespunzătoare, o servitute de trecere prin terenul sau în favoarea terenului din str. Mihai Cazan nr. 2.

Potrivit adresei nr. 1909927/16781/02.04.2021 a Direcției Patrimoniu - Primăria Municipiului București 2021, înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 51545/05.04.2021:

- imobilul înscris în Cartea Funciară cu nr. cadastral 212686, reprezintă imobilul proprietate a Municipiului București, ce a făcut obiectul contractului de concesiune nr. 3501/26.03.2007 încheiat între Municipiul București și SC Bomax Imobiliare SRL, pentru care prin Certificatul nr. 656858/14564/2007 eliberat de Serviciul Nomenclatură Urbană, s-a atribuit adresa poștală nr.52-54, Sector 2.
- ulterior, s-a întocmit o notă privind încetarea contractului de concesiune nr. 3501/26.03.2007.

Potrivit adresei nr. 1951675/7600/17.05.2021 a Direcției Patrimoniu - Primăria Municipiului București 2021, prin Nota nr. 1905/2021 întocmită de Serviciul Concesionări s-a aprobat încetarea contractului de concesiune nr. 3501/26.03.2007 ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale.

Nu deținem informații privind notificările depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001, eventuale atribuiri în compensare, 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 Seyciuc

ȘEF SERVICIU,

Liliana Ștefan

FF/Pană Gabriel Ciprian/2 ex.

SFFC-RRJ

CARTE FUNCİARĂ NR. 212686
COPIE

Carte Funciară Nr. 212686 Bucuresti Sectorul-2

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76301
Nr. cadastral vechi:16745

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos Colentina, Nr. 52-54, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 2 - Soseaua Colentina, nr. 52-54

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212686	Din acte: 9.682 Masurata: 9.580	Descriere: - teren in proprietate (din masuratori teren in suprafata de 9580 m. p.) Descriere CAD:CONTRACT DE CONCESIUNE SActe=9682 Informatii CP:teren Smas=9580 Sacte=9682 Adresa: UAT București, Bucuresti Sectorul 2, sos COLENTINA, nr. 52-54 Parcele: 1-CC Smas:9580;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1079124 / 13/11/2007		
Decizie nr. 1450 / 1975 emis de CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI COMITETUL EXECUTIV (DECIZIE nr. 1718 / 1975 emis de CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI COMITETUL EXECUTIV; DECIZIE nr. 657 / 1976 emis de CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI COMITETUL EXECUTIV; DECRET nr. 7 / 1983 emis de CONSILIUL DE STAT AL RSR;CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 656858/14564 / 2007 emis de P.M.B. DIRECTIA EVIDENȚA IMOBILIARA SI CADASTRALA-SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin PRELUARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1

C. Partea III. SARCINI

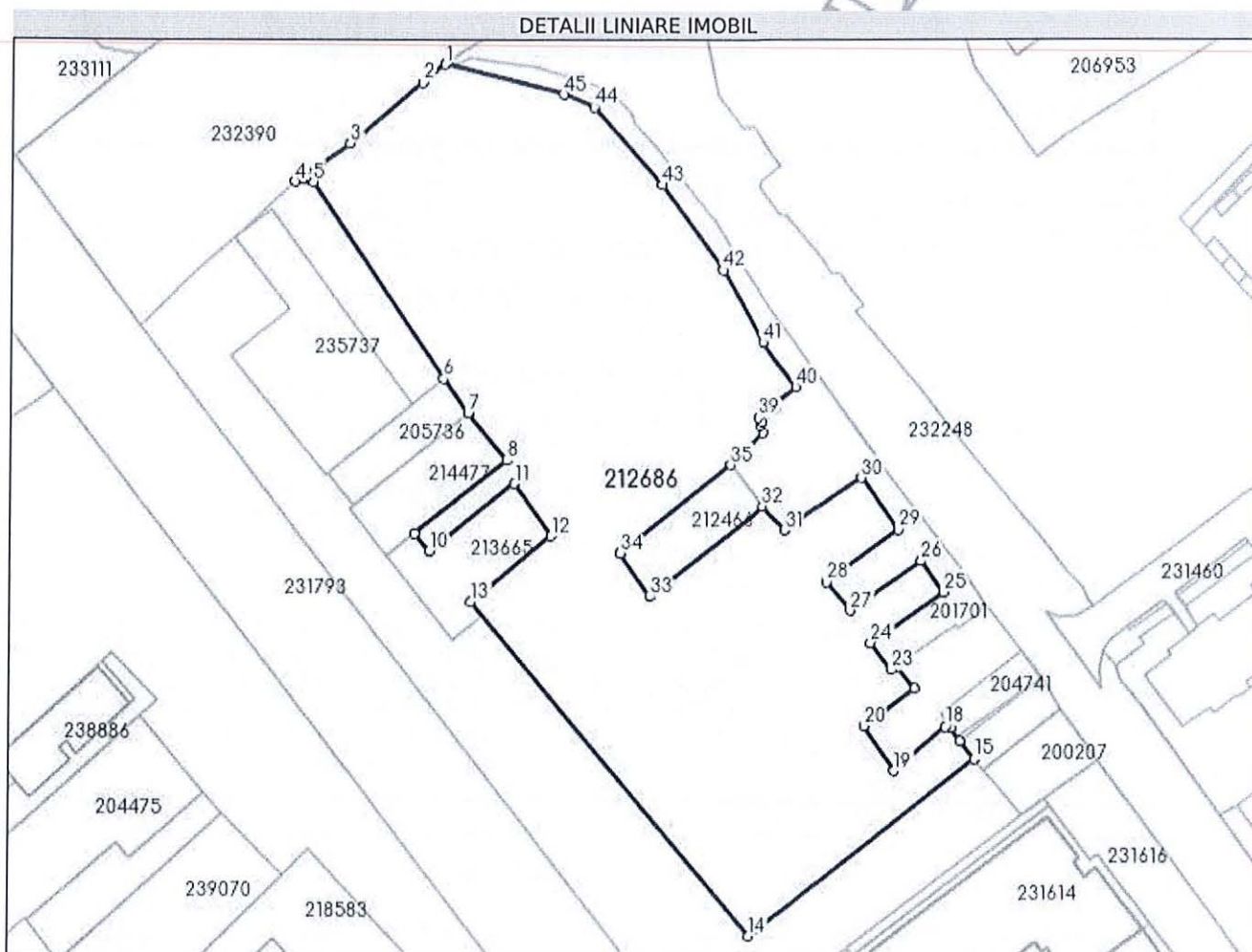
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1079124 / 13/11/2007		
Proces Verbal Predare-Primire nr. 681, din 17/05/2007 emis de P.M.B. DIRECTIA PATRIMONIU EVIDENȚA PROPRIETATI (CONCESIUNE nr. 3501 / 2007/17.05.2007 emis de N.P.CONSTANTIN DELIA;);		
C1	INSCRIERE, drept de CONCESIUNE Sarcini:- concesiune pe o perioada de 49 ani 1) SC BOMAX IMOBILIARE SRL	A1
198669 / 24/03/2008		
Certificat Grefa, nr. 26200/3/2007, din 19/03/2008 emis de NP TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECTIA A VI-A COMERCIALA (CERERE nr. -/28.03.2008 emis de SC BILLA INVEST CONSTRUCT SRL;);		
C2	NOTARE, drept de LITIGIU Sarcini:- se noteaza existenta litigiului , avand ca obiect obligarea Primariei Municipiului Bucuresti , sa asigure , in schimbul unei despagubiri corespunzatoare, o servitute de trecere prin terenul sau in favoarea terenului din str. Mihai Cazan nr.2 , proprietatea reclamantei 1) SC BILLA INVEST CONSTRUCT SRL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
212686	Din acte: 9.682 Masurata: 9.580	Descriere: - teren in proprietate (din masuratori teren in suprafata de 9580 m.p.) Descriere CAD:CONTRACT DE CONCESIUNE SActe=9682 Informatii CP:teren Smas=9580 Sacte=9682 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 2, sos COLENTINA, nr. 52-54 Parcele: 1-CC Smas:9580;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra Vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	9.580	-	-	-	

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	5.616	2	3	18.702	3	4	13.24
4	5	3.535	5	6	46.167	6	7	8.312
7	8	11.979	8	9	23.24	9	10	4.518

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	21.442	11	12	12.511	12	13	20.395
13	14	84.791	14	15	57.27	15	16	4.499
16	17	3.154	17	18	1.108	18	19	13.438
19	20	10.596	20	21	12.618	21	22	5.702
22	23	1.284	23	24	6.751	24	25	17.762
25	26	7.658	26	27	17.246	27	28	7.357
28	29	17.854	29	30	12.664	30	31	18.565
31	32	6.471	32	33	28.601	33	34	10.251
34	35	27.775	35	36	9.187	36	37	1.454
37	38	1.012	38	39	1.348	39	40	9.661
40	41	10.891	41	42	16.234	42	43	20.475
43	44	20.266	44	45	6.38	45	1	24.315

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

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



Direcția Management Proiecte

Nr. 25061/15.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții S.A. (CNI S.A.) derulează Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (PNCIPS) prin care finanțează categorii de servicii și lucrări, precum expertizare tehnică/expertizare energetică/proiectare/**construcții noi**/reabilitare/consolidare/extindere/modernizare/finalizare structuri începute cu aceeași destinație/dotare, pentru unități și instituții de învățământ de stat, precum și pentru alte obiective de interes public sau social în domeniul construcțiilor.

Având în vedere necesitatea de a investi în infrastructura de interes public prin construirea unei creșe cu 70 de locuri și construirea unui bazin de înot didactic și agrement, pentru de a răspunde unor nevoi stringente la nivel comunitar, **Primăria Sector 2** a Municipiului București propune depunerea către Compania Națională de Investiții S.A. a solicitării privind includerea obiectivelor de investiții „Proiect tip - Construire creșă de 70 locuri” și „Proiect tip – Construire bazin de înot didactic și agrement” în cadrul Programului Național de Construcții de Interes Public sau Social (PNCIPS), subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”.

Finanțarea necesară realizării obiectivelor de investiții va fi asigurată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, din bugetul propriu alocat pentru Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (PNCIPS).

În conformitate cu prevederile Ghidului Programului Național de Construcții de Interes Public sau Social, în vederea realizării investițiilor propuse conform Proiectelor – Tip derulate de CNI S.A., beneficiarul va preda amplasamentul destinat consturirii creșei și bazinului de înot, pe perioada realizării investițiilor, pe bază de protocol, liber de sarcini, către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin CNI, care va realiza investițiile.

Astfel, Beneficiarul – Primăria Sector 2 propune predarea, în vederea realizării construcției creșei cu 70 de locuri și bazinului de înot didactic și agrement, *terenului în suprafață de 9580 mp din măsurători (9682 din acte), imobil situat la adresa Șos. Colentina nr. 52-54, sector2, înscris în Cartea Funciară nr. 212686, număr cadastral 212686, aflat în proprietatea Municipiului București.*

Având în vedere faptul că terenul în suprafață de 9580 mp din măsurători (9682 din acte), situat la adresa Șos. Colentina nr. 52-54, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 212686, număr cadastral 212686, se află în proprietatea Municipiului București, în vederea realizării investițiilor propuse, este necesară transmiterea terenului în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 precum și trecerea terenului din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București.

Astfel, având în vedere adresa transmisă de către Direcția Administrație Publică Locală nr. 25061/15.02.2022 precum și faptul că realizarea obiectivelor propuse sunt de interes public și contribuie la dezvoltarea infrastructurii de la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, și în conformitate cu:

- prevederile Ordonanței Guvernului nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții "C.N.I." - S.A., cu modificările și completările ulterioare;

- Ghidul Programului Național de Construcții De Interes Public sau Social;

- Proiect Tip – construire creșă medie (70 de locuri) – atașat prezentului raport;

- Proiect Tip - bazin de înot didactic și de agrement - atașat prezentului raport;

- prevederile art. 166 alin. (2) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: *“Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: g) administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București”*, vă înaintăm Raportul de specialitate al Direcției Management Proiecte în vederea analizării oportunității de inițiere și aprobare de către Consiliul Local Sector 2 a unui proiect de hotărâre, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind trecerea imobilului de la adresa Șos. Colentina nr. 52-54, sector 2, din domeniul privat în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării obiectivelor de investiții „Proiect tip - Construire creșă de 70 locuri” și „Proiect tip – Construire bazin de înot didactic si agrement”, în cadrul Programului Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții S.A. prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A., subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”.

Director Executiv,
Bogdan-Constantin Mihăilescu

Construire creșă medie - PROIECT TIP - Cerințe și caracteristici -



Caracteristici teren:

- ❑ Suprafața minimă de teren, liber de sarcini, necesară amplasării obiectivului de investiție, este de 3.510,18 mp cu lățimea minimă de 41,10 m și lungimea minimă de 87,90 m, pentru care se emite Hotărârea Consiliului Local. Terenul se va identifica potrivit planului de situație și extrasului de carte funciară la zi. Terenul va fi amplasat în intravilanul localității.;
 - ❑ Pentru suprafață de teren, limita este de minimum 10,00 mp / copil de teren neconstruit, destinate spațiului de joacă. În condițiile în care spațiul destinat creșei este de dimensiuni reduse, se poate amenaja spațiul de joacă pe terasa construcțiilor situate pe parter, pentru copiii între 1-3 ani; Mărimea grupelor poate varia între minim 5 și maxim 10 copii.
 - ❑ Se recomandă ca terenul să fie în legătură cu unități sanitare pentru copii, să aibă acces la mijloacele de transport în comun și să aibă legătură cu rețeaua de circulație majoră.
 - ❑ De asemenea se va ține cont să nu fie amplasat în zone cu risc de inundații, viituri de apă, cu risc de alunecare a terenului sau eroziuni de orice fel, cu risc de surpare a terenului învecinat, în vecinătatea structurii radioactive, degajări de gaze poluante, izvoare de apă, vecinătăți cu pericol de prăbusire ce ar bloca toate căile de acces pe o rază de 200 m;
 - ❑ Necesarul de spațiu verde trebuie să fie de minim 20%, pe teren natural;
-

Studii și avize necesare:

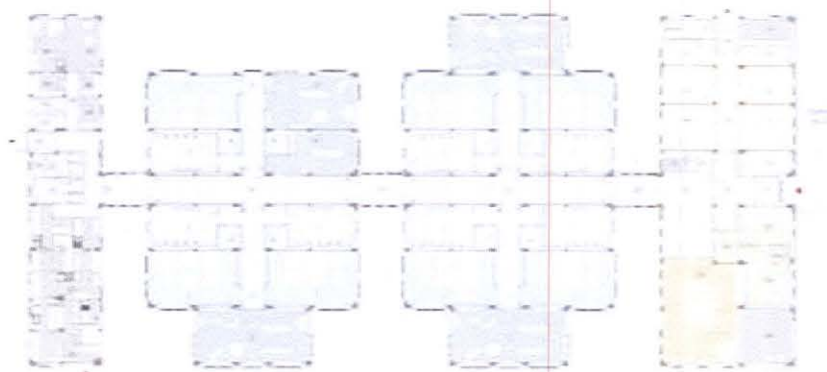
- ❑ **Studiul Geotehnic** (minim 3 foraje) - verificat la cerința Af, întocmit conform conținutului cadru și prevederilor legale la data prezentei (NP074/2014), care să pună în evidență în principal:
 - a) natura terenului de fundare;
 - b) adâncimea de fundare;
 - c) presiunea admisibilă;
 - d) nivelul mediu al pânzei de apă freatică;
 - e) soluții de fundare.
 - ❑ **Studiul Topografic** - va conține memoriu tehnic împreună cu un plan de situație topografic (vizat de OCPI), realizat în sistem de coordonate "Stereos 1970" și curbe de nivel, în conformitate cu legislația în vigoare.
 - ❑ **Certificat de Urbanism** în termen de valabilitate emis conform Legii 350/2001 și planurile anexe la C.U. vizate spre neschimbare (plan de situație și plan de încadrare în zonă), semnate de arhitectul șef.
 - ❑ **Avize de principiu privind asigurarea utilităților** (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații / telefonie, salubritate, I.S.U. etc.) conform certificat de urbanism, acordul de mediu, avizul Direcției pentru cultură, culte și patrimoniul județean, conform Legii nr. 422/2001 - privind protejarea monumentelor istorice și alte avize și acorduri de principiu specifice.
 - ❑ **Comunicarea tipului de combustibil care va fi folosit.**
-

Caracteristici construcție propusă:

- S min teren** = 3.510,18 mp – deschidere la stradă de 41,10 m;
- S construită propusă** = 1.765,82 mp;
- S construită desfășurată** = 1.765,82 mp;
- POT max** = 52,10%;
- CUT max** = 0,50 ;
- Regim de înălțime:** P;
- H max** = 7,75 m;
- Grad II de rezistență la foc conform P118/2 din 2013;
- Categoria de importanță a construcției:** C – NORMALĂ;
- Clasa de importanță a construcției:** II - conform P 100-1/2013.

PROIECT TIP - CREȘĂ MEDIE PENTRU MAX. 7 GRUPE / 70 COPII

	Varianta V1 pompe de căldură + centrală pe combustibil gaz	Varianta V2 pompe de căldură + centrală pe combustibil solid (peleți)
Suprafață teren necesar	3.510,18 mp	
Lungime teren	87,9 m	
Lățime teren	41,1 m	
Suprafață construită creșă	1.765,82 m	
Lungime construcție	76,16 m	
Lățime construcție	34,13 m	
Regim de înălțime	Parter	
VALOARE DE INVESTIȚIE	17.092.424,85 lei cu TVA	17.263.483,70 lei cu TVA



BAZIN DE ÎNOT DIDACTIC ȘI AGREMENT - PROIECT TIP

- Cerințe și caracteristici -



Caracteristici teren:

- ❑ Terenul pe care se va realiza bazinul trebuie să fie de formă dreptunghiulară cu o suprafață minimă de 4.884 mp, cu lățimea minimă de 66,00 m și lungimea minimă de 74,00 m. Terenul poate să aibă o suprafață mai mare și o altă formă decât cea menționată, cu condiția ca dreptunghiul de 66,00 m x 74,00 m să se înscrie în forma terenului disponibil.
 - ❑ Se recomandă orientarea terenului cu latura lungă către direcția nord-sud. Clădirea trebuie să poată fi dispusă astfel încât latura lungă a acoperișului să fie orientată către sud.
 - ❑ Terenul care se va pune la dispoziție pentru realizarea bazinului trebuie să permită respectarea condițiilor de urbanism locale cât și a cerințelor din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM din 1996, republicat, aprobat prin HG nr.525/1996, și anume:
 - Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:
 - a) 50% pentru construcții și amenajări sportive;
 - b) 20% pentru alei, drumuri, parcare;
 - c) 30% pentru spații verzi
-

Studii și avize necesare:

- ❑ **Studiul Geotehnic** (minim 3 foraje) - verificat la cerința Af, întocmit conform conținutului cadru și prevederilor legale la data prezentei (NP074/2014), care să pună în evidență în principal:
 - a) natura terenului de fundare;
 - b) adâncimea de fundare;
 - c) presiunea admisibilă;
 - d) nivelul mediu al pânzei de apă freatică;
 - e) soluții de fundare.
 - ❑ **Studiul Topografic** - va conține memoriu tehnic împreună cu un plan de situație topografic (vizat de OCPI), realizat în sistem de coordonate "Stereo 1970" și curbe de nivel, în conformitate cu legislația în vigoare.
 - ❑ **Certificat de Urbanism** în termen de valabilitate emis conform Legii 350/2001 și planurile anexe la C.U. vizate spre neschimbare (plan de situație și plan de încadrare în zonă), semnate de arhitectul șef.
 - ❑ **Avize de principiu privind asigurarea utilităților** (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații / telefonie, salubritate, I.S.U. etc.) conform certificat de urbanism, acordul de mediu, avizul Direcției pentru cultură, culte și patrimoniul județean, conform Legii nr. 422/2001 - privind protejarea monumentelor istorice și alte avize și acorduri de principiu specifice.
 - ❑ **Comunicarea tipului de combustibil care va fi folosit.**
-

Pentru bazinul de înot sunt necesare următoarele utilități publice:

- Rețea de energie electrică;
- alimentare cu apa potabilă;
- canalizare;
- telefonie;
- internet

Ansamblul pentru bazinul de înot va cuprinde:

- Clădirea pentru bazin,
- Alei pietonale,
- Alei carosabile și parcare,
- Spații verzi.

Funcțiuni

- Va exista un acces principal și 2 secundare la cota trotuarului, precum și 4 accese secundare la nivelul subsolului. Din holul de acces va exista holul de distribuție al clădirii; accesul la etaj se va face pe o scara principală și pe 2 scări secundare. Accesele la subsol se vor face din exterior.
- La subsol, la cota -2.20 și, respectiv, -3.20 vor fi spații tehnice; la cota -1.40 va fi bazinul și spațiul tehnic perimetral bazinului.
- La parter vor fi plaja bazinului și spațiile pentru sportivi. Bazinul va avea 15,40 m x 25,02 m, plajele laterale vor avea 2,00 m, cele de capăt vor avea 6,85 m.
- La etaj - care va fi o supanță - vor fi gradenele pentru 124 de spectatori, o sală de forță și una pentru gimnastică aerobică, precum și vestiare pentru acestea.

Caracteristici construcție propusă:

- Regim de înălțime – S parțial + P + 1E;
 - Suprafață teren: 4.884 mp
 - Suprafața construită – 1.289,13 mp;
 - Suprafața desfășurată cu subsol – 2.499,78 mp;
 - Suprafață utilă - 1.915,41 mp
 - POT = 26,39% sau conform reglementărilor urbanistice locale;
 - CUT = 0,34 sau conform reglementărilor urbanistice locale;
-

PROIECT TIP - BAZIN DE ÎNOT DIDACTIC ȘI AGREMENT

	Variantă încălzire cu gaz	Variantă încălzire pe lemne
Suprafață teren necesară	4.884,00 mp	4.884,00 mp
Suprafață construită propusă	1.289,13 mp	1.289,13 mp
Suprafață desfășurată propusă	2.499,78 mp	2.499,78 mp
Regim de înălțime	S _{parțial} + P + 1E	S _{parțial} + P + 1E
Valoare investiție	29.607.867,85 lei	30.007.612,20 lei

