

### HOTĂRÂRE

#### privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „spațiu multifuncțional Velopark”

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 1;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În concordanță cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și regulile de aplicare ale acesteia, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Conform prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 308/1999 privind trecerea unor terenuri în administrarea Administrațiilor Domeniului Public ale Sectoarelor 1-6;

Având în vedere documentația tehnico-economică, faza Studiu de Fezabilitate, privind obiectivul de investiții „spațiu multifuncțional Velopark”;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (7) lit. j) și lit. k), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. o) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

#### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1-** Se aprobă documentația tehnico-economică (studiu de fezabilitate) aferentă obiectivului de investiții „spațiu multifuncțional Velopark”;

**Art. 2-** Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „spațiu multifuncțional Velopark”, conform Anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3-** Finanțarea lucrărilor se face din fondurile bugetului local și/sau din alte fonduri legal constituite.

**Art. 4-(1)** Primarul Sectorului 1 și Administrația Domeniului Public Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin.(1), precum și Prefectului Municipiului București.

**AVIZEAZA,**  
conform art. 243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,  
cu completările și modificările ulterioare

**SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 1,**  
**Daniela Nicoleta CEFALAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
<i>G. Raportare</i>	<i>STZSA</i>	<i>[Signature]</i>	Verificat	<i>20.08.2020</i>
Ionuț Tiberiu Caracote	Director Adjunct	<i>[Signature]</i>	Întocmit	27.07.2020

*cu modificările  
și completările ulterioare*

*cu modific.*



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI AFERENȚI  
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII „SPAȚIU MULTIFUNCȚIONAL VELOPARK”**

**A. indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții – montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:**

TOTAL GENERAL	4.100.731,00 lei fără tva	4.874.983,02 lei cu tva
Din care C+M	2.338.214,32 lei fără tva	2.782.475,04 lei cu tva
TOTAL GENERAL	859.998,53 euro fără tva	1.022.373,39 euro cu tva
Din care C+M	490.366,44 euro fără tva	583.536,07 euro cu tva

Curs de schimb valutar 4.7683 lei/euro din luna noiembrie 2019

**B. indicatori minimali**

Investiția presupune amenajarea unui spațiu de recreere multifuncțional pe o suprafață de 2073 mp.

**C. indicatori economici**

Cost specific investiție exclusiv TVA	1.978,16 lei/mp
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	1.127,94 lei/mp

**D. durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.**

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiție este de 12 luni, din care durata de execuție a lucrărilor este de 8 luni.



**ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1**

București, Bd. Poligrafiei nr. 4, Sector 1, tel: 021 319 32 58, 021 319 32 53; fax: 021 319 32 54

**Nr. 7737/27.07.2020**

**REFERAT DE APROBARE**

**pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „spațiu multifuncțional Velopark”**

**1.1 Descrierea situației actuale:**

Administrația Domeniului Public Sector 1, este instituția publică cu personalitate juridică înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București cu scopul de a asigura, în limita fondurilor bugetare aprobate, întreținerea, amenajarea, reamenajarea și curățenia spațiilor verzi în privința cărora deține un drept de administrare legal constituit.

De asemenea, Administrația Domeniului Public Sector 1 asigură, conform Regulamentului de Organizare și Funcționare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 37/04.02.2019, satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, contribuind la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora prin gruparea activităților edilitar-gospodărești și de utilitate și interes public local, având ca obiect amenajarea, întreținerea și exploatarea locurilor de parcare, a spațiilor verzi, pasajelor pietonale, toaletelor publice și a locurilor de joacă pentru copii.

În prezent, pe raza administrativ-teritorială a sectorului 1 nu există un spațiu special destinat practicării unuia dintre cele mai populare sporturi, respectiv mersul pe bicicletă. În acest scop instituția noastră a identificat terenul din str. Băiculești, în suprafață de 2037mp, care este nefolosit și pe suprafața căruia vegetația crește spontan.

**1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmării**

Investiția are un caracter social, prin realizarea acesteia urmărindu-se încurajarea practicării diferitelor activități sportive, precum plimbatul cu rolele, skate-ul și bicicleta, fiind totodată atenți ca prin caracterul multifuncțional pe care dorim să îl dăm locului de joacă, să



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bld. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>





răspundem nevoilor tuturor cetățenilor, inclusiv prin amplasarea de aparate de fitness și ansambluri de joacă.

### 1.3 Principiile de bază și finalitatea:

a) **principiul legalității actelor** consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, in sensul ca actele autoritatilor administratiei publice locale se adopta sau se emit pentru reglementarea unor activitati de interes local, in limitele stabilite prin constitutie si prin lege si numai in domeniile in care acestea au atributii legale ;

b) **principiul subordonarii fata de actele de nivel superior**, consacrat de art.81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, in sensul ca la elaborarea proiectelor de hotarari se va avea in vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotararilor si ordonantelor Guvernului si altor acte de nivel superior ;

c) **principiul satisfacerii interesului public** conscrat de art.10 din Ordonanta de Urgența a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit caruia autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup;

d) **principiul adaptabilității**, conscrat de art.13 din Ordonanța de Urgența a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit caruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

### 1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Prin intermediul acestui proiect se va dezvolta un spațiu multifuncțional, cu zone destinate mersului pe bicicletă/role, loc de joacă pentru copii, zonă fitness și zonă de relaxare pentru adulți.

Efectele urmărite de instituția noastră după implementarea proiectului sunt creșterea atractivității zonei, prin utilizarea terenului la capacitate maximă în folosul cetățenilor sectorului 1, reducând în acest fel impactul negativ asupra mediului.

### 1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului.

Analiza cadrului legal:

- Realizarea studiului de teren;
- Elaborarea studiului de fezabilitate și a documentațiilor tehnice conexe, necesare pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției, fiind totodată documentații obligatorii potrivit Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare

și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

### 1.6 Schimbări preconizate:

Obiectivul general pe care îl urmărim prin promovarea acestui proiect este realizarea unui spațiu multifuncțional care să răspundă nevoilor comunității locale prin oferirea mai multor zone destinate atât odihnei, cât și pregătirii și utilizării bicicletelor, învățării regulilor de baza pentru cicliști și a celor de conduită în trafic, inclusiv simulare trafic, dar și pentru practicarea fitness-ului.

Prin realizarea investiției se dorește creșterea gradului de confort a utilizatorilor și asigurarea posibilității de relaxare în aer liber, precum și îmbunătățirea condițiilor de viață a acestora prin punerea la dispoziția lor a unui spațiu special destinat recreerii.

### 1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului

**A. Impactul economic:** proiectul nu este generator de venituri, accesul tuturor cetățenilor la infrastructura creată prin intermediul investiției este liber și necondiționat.

**B. Impactul social:** va fi unul pozitiv, întrucât sporește accesul locuitorilor la infrastructura recreațională.

**C. Impactul asupra mediului:** investiția nu este poluantă, din contră prin promovarea proiectului se urmărește plantarea de arbori și utilizarea de stâlpi de iluminat cu LED.

### 1.8 Impactul financiar asupra bugetului

Investiția presupune alocarea din bugetul local al sectorului 1 a sumei de 4.100.731,00 lei fără TVA la care se adaugă TVA în valoare de 774.252,02 lei, rezultând un quantum total de 4.874.983,02 lei. Din suma menționată anterior, construcția și montajul reprezintă 2.338.214,32 lei fără TVA, restul rămas constituind valoarea cheltuielilor de proiectare și asistență tehnică, utilaje echipamente tehnologice și funcționale, dotări, active necorporale, organizare santier, comisioane, cote, taxe, etc.

Durata de realizare a proiectului se estimează la 12 luni perioada de implementare, din care durata lucrărilor este de 8 luni, Orizontul de timp ales pentru realizarea analizei cost-eeficacitate este de 21 de ani conform recomandărilor din documentul de lucru nr. 4 – „Orientări privind Metodologia de Realizare a Analizei Cost-Beneficiu”, elaborat de Comisia Europeană.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013, Fax: +40-21 3191033  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<https://www.primariasector1.ro>





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

### 1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare

- nu este cazul

### 1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

- nu este cazul

### 1.11 Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ

- nu este cazul

### 1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Se realizează procedura de achiziție la nivelul Administrația Domeniului Public Sector 1, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

Cheluielile de investiții privind amenajarea spațiului multifuncțional Velopark vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați se vor iniția procedurile de achiziție a serviciilor privind realizarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, iar după realizarea documentațiilor tehnice și autorizarea lucrărilor de execuție, se vor demara procedurile de achiziție pentru execuția lucrărilor de modernizare a sistemului de iluminat.

### 1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

1. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și regulile de aplicare ale acesteia, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3. Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

4. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

5. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadrului de documentații tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice; 1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

6. Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 308/1999 privind trecerea unor terenuri în administrarea Administrației Domeniului Public ale Sectoarelor 1-6;



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bld. Banu Manta, nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191033  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



*Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „spațiu multifuncțional Velopark”.*

ADMINISTRATOR PUBLIC,  
PETRUȚA ULMEANU



28.07.2020

no 11

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/avizat	Data
Ionuț Tiberiu Caracote	Director Adjunct		avizat	27.07.2020
Bogdan Alexandru Botezatu	Director Economic		avizat	27.07.2020
Anca-Maria Gagu	Director Resurse Umane-Juridic		avizat	27.07.2020
Valentin Badea	Director Serviciu Spații Verzi		avizat	27.07.2020
Lavinia-Maria Manolescu	consilier juridic		întocmit	27.07.2020



NR. GI 4009/16.08.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „spațiu multifuncțional Velopark”, înregistrat sub nr.288/28.07.2020**

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 1;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În concordanță cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și regulile de aplicare ale acesteia, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Conform prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 308/1999 privind trecerea unor terenuri în administrarea Administrațiilor Domeniului Public ale Sectoarelor 1-6;

Având în vedere documentația tehnico-economică, faza Studiu de Fezabilitate, privind obiectivul de investiții „spațiu multifuncțional Velopark”;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (7) lit. j) și lit. k), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. o) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Așa cum se precizează în Referatul de aprobare „prin intermediul acestui proiect se va dezvolta un spațiu multifuncțional, cu zone destinate mersului pe bicicletă/role, loc de joacă pentru copii, zonă fitness și zonă de relaxare pentru adulți.

Efectele urmărite după implementarea proiectului sunt creșterea atractivității zonei, prin utilizarea terenului la capacitate maximă în folosul cetățenilor sectorului 1, reducând în acest fel impactul negativ asupra mediului.

Investiția presupune alocarea din bugetul local al sectorului 1 a sumei de 4.100.731,00 lei fără TVA la care se adaugă TVA în valoare de 774.252,02 lei, rezultând un quantum total de



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

4.874.983,02 lei. Din suma menționată anterior, construcția și montajul reprezintă 2.338.214,32 lei fără TVA, restul rămas constituit valoarea cheltuielilor de proiectare și asistență tehnică, utilaje echipamente tehnologice și funcționale, dotări, active necorporale, organizare șantier, comisioane, cote, taxe, etc.

Durata de realizare a proiectului se estimează la 12 luni perioada de implementare, din care durata lucrărilor este de 8 luni, Orizontul de timp ales pentru realizarea analizei cost-eeficacitate este de 21 de ani conform recomandărilor din documentul de lucru nr. 4 – „Orientări privind Metodologia de Realizare a Analizei Cost-Beneficiu”, elaborat de Comisia Europeană.”

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „spațiu multifuncțional Velopark”**.

Precizăm faptul că responsabilitatea respectării tuturor prevederilor legale aplicabile în legătură cu implementarea, derularea proiectului, precum și cu încadrarea în prevederile bugetare aprobate aparține în exclusivitate directorului Administrației Domeniului Public Sector 1, în calitate de ordonator terțiar de credite.

Directoria Management Economic,  
Director Executiv,  
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE

Întocmit	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu		14.09.2020



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA INVESTIȚII**

Nr. 71561 / 29.07.2020

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „spațiu multifuncțional Velopark”**

**conform adresei nr.K2 – 288/28.07.2020**

Direcția de Investiții din cadrul Sectorului 1 al Municipiului București, în urma Notei Interne emisă de Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă înregistrat în Registrul Electronic de Proiecte cu nr. K2-288/28.07.2020, a analizat documentația transmisă de Administrația Domeniului Public Sector 1 și menționează următoarele:

### **1.1 Descrierea situației actuale:**

Administrația Domeniului Public Sector 1, este instituția publică cu personalitate juridică înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București cu scopul de a asigura, în limita fondurilor bugetare aprobate, întreținerea, amenajarea, reamenajarea și curățenia spațiilor verzi în privința cărora deține un drept de administrare legal constituit.

De asemenea, Administrația Domeniului Public Sector 1 asigură, conform Regulamentului de Organizare și Funcționare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 37/04.02.2019, satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, contribuind la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora prin gruparea activităților edilitar-gospodărești și de utilitate și interes public local, având ca obiect amenajarea, întreținerea și exploatarea locurilor de parcare, a spațiilor verzi, pasajelor pietonale, toaletelor publice și a locurilor de joacă pentru copii.

În prezent, pe raza administrativ-teritorială a sectorului 1 nu există un spațiu special destinat practicării unuia dintre cele mai populare sporturi, respectiv mersul pe bicicletă. În acest scop instituția noastră a identificat terenul din str. Băiculești, în suprafață de 2037mp, care este nefolosit și pe suprafața căruia vegetația crește spontan.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"



**1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit**

Investiția are un caracter social, prin realizarea acesteia urmărindu-se încurajarea practicării diferitelor activități sportive, precum plimbatul cu rolele, skate-ul și bicicleta, fiind totodată atenți ca prin caracterul multifuncțional pe care dorim să îl dam locului de joacă, să răspundem nevoilor tuturor cetățenilor, inclusiv prin amplasarea de aparate de fitness și ansambluri de joacă.

**1.3 Principiile de bază și finalitatea:**

a) **principiul legalității actelor** consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, in sensul ca actele autoritatilor administratiei publice locale se adopta sau se emit pentru reglementarea unor activitati de interes local, in limitele stabilite prin constitutie si prin lege si numai in domeniile in care acestea au atributii legale ;

b) **principiul subordonarii fata de actele de nivel superior**, consacrat de art.81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, in sensul ca la elaborarea proiectelor de hotarari se va avea in vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotararilor si ordonantelor Guvernului si altor acte de nivel superior ;

c) **principiul satisfacerii interesului public** conscrat de art.10 din Ordonanta de Urgența a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit caruia autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup;

d) **principiul adaptabilității**, conscrat de art.13 din Ordonanța de Urgența a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit caruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

**1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:**

Prin intermediul acestui proiect se va dezvolta un spațiu multifuncțional, cu zone destinate mersului pe bicicletă/role, loc de joacă pentru copii, zonă fitness și zonă de relaxare pentru adulți.

Efectele urmărite de instituția noastră după implementarea proiectului sunt creșterea atractivității zonei, prin utilizarea terenului la capacitate maximă în folosul cetățenilor sectorului



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROC"





1, reducând în acest fel impactul negativ asupra mediului.

### **1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului.**

- Analiza cadrului legal;
- Realizarea studiului de teren;
- Elaborarea studiului de fezabilitate și a documentațiilor tehnice conexe, necesare pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției, fiind totodată documentații obligatorii potrivit Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

### **1.6 Schimbări preconizate:**

Obiectivul general pe care îl urmărim prin promovarea acestui proiect este realizarea unui spațiu multifuncțional care să răspundă nevoilor comunității locale prin oferirea mai multor zone destinate atât odihnei, cât și pregătirii și utilizării bicicletelor, învățării regulilor de baza pentru cicliști și a celor de conduită în trafic, inclusiv simulare trafic, dar și pentru practicarea fitness-ului.

Prin realizarea investiției se dorește creșterea gradului de confort a utilizatorilor și asigurarea posibilității de relaxare în aer liber, precum și îmbunătățirea condițiilor de viață a acestora prin punerea la dispoziția lor a unui spațiu special destinat recreerii.

### **1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului**

**A. Impactul economic:** proiectul nu este generator de venituri, accesul tuturor cetățenilor la infrastructura creată prin intermediul investiției este liber și necondiționat.

**B. Impactul social:** va fi unul pozitiv, întrucât sporește accesul locuitorilor la infrastructura



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROC"



recreațională.

**C. Impactul asupra mediului:** investiția nu este poluantă, din contră prin promovarea proiectului se urmărește plantarea de arbori și utilizarea de stâlpi de iluminat cu LED.

### **1.8 Impactul financiar asupra bugetului**

Investiția presupune alocarea din bugetul local al sectorului 1 a sumei de 4.100.731,00 lei fără TVA la care se adaugă TVA în valoare de 774.252,02 lei, rezultând un quantum total de 4.874.983,02 lei. Din suma menționată anterior, construcția și montajul reprezintă 2.338.214,32 lei fără TVA, restul rămas constituit valoarea cheltuielilor de proiectare și asistență tehnică, utilaje echipamente tehnologice și funcționale, dotări, active necorporale, organizare șantier, comisioane, cote, taxe, etc.

Durata de realizare a proiectului se estimează la 12 luni perioada de implementare, din care durata lucrărilor este de 8 luni, Orizontul de timp ales pentru realizarea analizei cost-eeficacitate este de 21 de ani conform recomandărilor din documentul de lucru nr. 4 – „Orientări privind Metodologia de Realizare a Analizei Cost-Beneficiu”, elaborat de Comisia Europeană.

### **1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare**

- nu este cazul

### **1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz**

- nu este cazul

### **1.11 Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ**

- nu este cazul



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROO"



### **1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare**

Se realizează procedura de achiziție la nivelul Administrația Domeniului Public Sector 1, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

Cheluielile de investiții privind amenajarea spațiului multifuncțional Velopark vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați se vor iniția procedurile de achiziție a serviciilor privind realizarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, iar după realizarea documentațiilor tehnice și autorizarea lucrărilor de execuție, se vor demara procedurile de achiziție pentru execuția lucrărilor de modernizare a sistemului de iluminat.

### **1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:**

1. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și regulile de aplicare ale acesteia, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3. Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

4. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

5. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice; 1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

6. Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 308/1999 privind trecerea unor terenuri în administrarea Administrației Domeniului Public ale Sectoarelor 1-6;



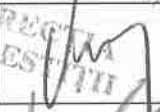



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

## DIRECȚIA INVESTIȚII

prevederile art. 136 *alin.(3) lit.a)* din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 *proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „spațiu multifuncțional Velopark”, conform adresei nr.K2 – 288/28.07.2020.*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Cosmin Fodorolu	Director executiv, Direcția Investiții		Avizat	29.07.2020
Alexandru Mitran	Consilier superior, Direcția Investiții		Întocmit	29.07.2020



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"





Nr. M/ 3-305 / 11.08.2020

*K2-288*

## RAPORT DE SPECIALITATE

***pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „spațiu multifuncțional Velopark”***

Având în vedere Referatul de Aprobare al proiectului propus de Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Administrația Domeniului Public Sector 1, este instituția publică cu personalitate juridică înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București cu scopul de a asigura, în limita fondurilor bugetare aprobate, întreținerea, amenajarea, reamenajarea și curățenia spațiilor verzi în privința cărora deține un drept de administrare legal constituit.

De asemenea, Administrația Domeniului Public Sector 1 asigură, conform Regulamentului de Organizare și Funcționare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 37/04.02.2019, satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, contribuind la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora prin gruparea activităților edilitar-gospodărești și de utilitate și interes public local, având ca obiect amenajarea, întreținerea și exploatarea locurilor de parcare, a spațiilor verzi, pasajelor pietonale și a locurilor de joacă pentru copii.

În prezent, pe raza administrativ-teritorială a sectorului 1 nu există un spațiu special destinat practicării unuia dintre cele mai populare sporturi, respectiv mersul pe bicicletă. În acest scop Administrația Domeniului Public Sector 1 a identificat terenul din str. Băiculești, în suprafață de 2037 mp., care este nefolosit și pe suprafața căruia vegetația crește spontan.

Investiția are un caracter social, prin realizarea acesteia urmărindu-se încurajarea practicării diferitelor activități sportive, precum plimbatul cu rolele, skate-ul și bicicleta, fiind totodată atenți ca prin caracterul multifuncțional pe care Administrația Domeniului Public Sector 1 dorește să îl dea locului de joacă, să răspundă nevoilor tuturor cetățenilor, inclusiv prin amplasarea de aparate de fitness și ansambluri de joacă.



**Temeiul juridic aplicabil în speță:**

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și regulile de aplicare ale acesteia, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 308/1999 privind trecerea unor terenuri în administrarea Administrației Domeniului Public ale Sectoarelor 1-6;

în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (1) lit. j) și lit. k), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. o) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prezentul proiect reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,  
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „spațiu multifuncțional



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație și Avizare Contracte		Avizat	07.08.2020
Dina Adriana	Consilier juridic 1		Avizat	07.08.2020
Culea Alexandrina-Gabriela	Consilier juridic 2		Avizat	07.08.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic		Întocmit	07.08.2020





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare  
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,  
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

**Compartiment  
Cadastru și Patrimoniu**

Nr. N. 402/29.07/2020

### Raport de specialitate

**pentru proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „spațiu multifuncțional Velopark”**

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „spațiu multifuncțional Velopark”, depus de Administrația Domeniului Public Sector 1*, și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-288/28.07.2020, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Analizând Proiectul de hotărâre și înscrisurile atașate acestuia, a rezultat faptul că, obiectivul acestuia constă în realizarea unui spațiu multifuncțional care să răspundă nevoilor comunității locale prin oferirea mai multor zone destinate atât odihnei, cât și pregătirii și utilizării bicicletelor, învățării regulilor de baza pentru cicliști și a celor de conduită în trafic, inclusiv simulare trafic, dar și pentru practicarea fitness-ului.

Prin realizarea investiției se dorește creșterea gradului de confort a utilizatorilor și asigurarea posibilității de relaxare în aer liber, precum și îmbunătățirea condițiilor de viață a acestora prin punerea la dispoziția lor a unui spațiu special destinat recreerii, astfel încât, **prin caracterul multifuncțional al locului de joacă**, să răspundem nevoilor tuturor cetățenilor, inclusiv prin amplasarea de aparate de fitness și ansambluri de joacă.

Având în vedere cele mai sus menționate a fost identificat terenul din str. Băiculești, în  
creând un aspect insalubru al zonei, impunându-se astfel valorificarea de îndată a acestui teren.

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele,**

În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, vă informăm că personalul Primăriei Sectorului 1 cunoaște și respectă legislația în domeniul securității datelor cu caracter personal

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București; Cod 011222

Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare  
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,  
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

**Compartiment  
Cadastru și Patrimoniu**

deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, **sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ –teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar.**

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local, și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune administrativ- teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

Prin urmare, în baza prevederilor Hotărârii nr. 308/1999 a Consiliului General al Municipiului București, privind trecerea unor terenuri în administrarea Administrațiilor Domeniului Public ale sectoarelor 1 - 6, *terenurile amplasate între blocurile de locuințe, care prin proiectare și execuție au destinația de spații verzi locale și jocuri de copii, constituie proprietate publică - domeniul public - și se trec în administrarea primăriilor sectoarelor 1 - 6.*

Menționăm faptul că imobilul ce constituie obiectul Proiectului de hotărâre în vederea amenajării unui **spațiu multifuncțional “Velopark”, la data prezentei nu are finalizată documentația cadastrală și nu are atribuit număr cadastral și Carte Funciară, astfel încât nu ne putem pronunța cu privire la existența unor eventuale suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.**

Subliniem faptul că, așa cum reiese din înscrisurile anexate Proiectului de hotărâre, prin intermediul acestui proiect se va dezvolta un spațiu multifuncțional, cu zone destinate mersului pe bicicletă/role, **loc de joacă pentru copii**, zonă fitness și zonă de relaxare pentru adulți.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbaterea Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de Hotărâre pentru proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare  
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCAR,  
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

Compartiment  
Cadastru și Patrimoniu

**tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „spațiu multifunctional Velopark”**

Anexăm prezentului Raport de specialitate următoarele:

- Hotărârea nr. 308/1999 a Consiliului General al Municipiului București;
- plan de amplasament și delimitare

Director executiv,  
Mădălina - Veronica Haidemak



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Daniel Pricop	Consilier superior		Întocmit	29.07.2020
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Întocmit	29.07.2020
Mihai Petre	Consilier asistent		Întocmit	29.07.2020





HOTARIRE 308 din 16/12/1999

PRIVIND TRECEREA UNOR TERENURI IN ADMINISTRAREA ADMINISTRATIILOR DOMENIULUI PUBLIC ALE SECTOARELOR 1-6

EMITENT : Consiliul General Al PMB  
CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

### HOTARARE

privind trecerea unor terenuri in administrarea Administratiilor Domeniului Public ale sectoarelor 1 - 6

Avand in vedere expunerea de motive a primarului general al municipiului Bucuresti si raportul de specialitate, comun, al Departamentului Economic si al Departamentului Patrimoniu Imobiliar privind trecerea unor terenuri in administrarea Administratiilor Domeniului Public ale sectoarelor 1 - 6;

Vazand avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

In sensul respectarii prevederilor Legii nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia si a H.G. nr.548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor si,

In temeiul prevederilor art.29 (2) lit."g" si art.84 (1), combinat cu art.28 (2) din Legea administratiei publice locale nr.69/1991, republicata,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

#### HOTARASTE:

Art.1- Incepand cu data intrarii in vigoare a prezentei, terenurile amplasate intre blocurile de locuinte (componente ale ansamblurilor de locuinte), care prin proiectare si executie au destinatia de spatii verzi locale si jocuri de copii, constituie proprietate publica - domeniul public - si se trec in administrarea primariilor sectoarelor 1 - 6.

Art.2- Primariile sectoarelor 1 - 6 vor inventaria aceste terenuri in conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 si HG nr.548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor in termen de 30 de zile de la intrarea in vigoare a prezentei.

Art.3- Departamentul Patrimoniu Imobiliar si Directia Generala de Administrare a Fondului Imobiliar, Directia Generala de Cadastru si Directia Evidenta Proprietatii vor pune la dispozitia primariilor sectoarelor 1 - 6 documentele pe care le detin si care vor servi la definitivarea inventarului.

Art.4- Dupa insusirea inventarului domeniului public in conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti, se va reglementa modul de taxare a agentilor economici situati pe aceste amplasamente.

Art 5- In sensul prevederilor prezentei se modifica in mod corespunzator H.C.L.M.B. nr.65/1994.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Radu Dumitrescu

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR,

Ovidiu Predescu

Bucuresti, 16.12.1999

Nr.308









VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERTIFICAT	REFERAT/EXPERTIZA/DATE	
PROJECTANT: <b>S.C. TEHNO CONSULTING SOLUTION S.R.L.</b> J23/2192/2011; RO 16687478; Str. Rascoalei nr 37H, orasul Pantelimon, Judetul Ilfov				BENEFICIAR: <b>ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1</b>	Proiect nr.: 210/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	Titlu proiect: <b>SPATIU MULTIFUNCTIONAL VELOPARK</b>	Faza: S.F.
Sef proiect:	c.arh Dana DINU			Data: 2019	Titlu plansa: <b>PLAN DE INCADRARE</b>
Proiectat:	c.arh Dana DINU				
Desenat:	c.arh Dana DINU				
Aprobat:	Benlan BALA				

cuprinda cel putin urmatoarele posturi:

- **Responsabil mentenanta si intretinere**

## 8. CONCLUZII SI RECOMANDARI

- o Categorie de importanta a obiectivului, cf. HG nr. 766/1997: „D” redusa;
- o Clasa de importanta a obiectivului, cf. P100/1-2013: IV;
- o Suprafata amenajata 2037 mp

**Obiectiv general:** - realizarea unui spatiu multifunctional

**Obiective specifice:**

- Cresterea gradului de confort a utilizatorilor
- Asigurarea posibilitatii de relaxare in aer liber

**Investitia va contribui la:**

- Imbunatatirea conditiilor de viata a cetatenilor

Pe de alta parte, analiza economica realizata in cadrul Analizei Cost-Eficacitate releva ca in urma cuantificarii beneficiilor sociale in expresie monetara, investitia este eficienta din punct de vedere economic, intrucat VNA este pozitiv, RIR este mai mare decat factorul de actualizare, iar raportul cost-eficacitate este subunitar.



#### 5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti obiectivului de investitii

##### 5.4.1. Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general

Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei, in conformitate cu devizul general sunt urmatoarii:

Indicatori	Valori – lei
Valoarea totala a obiectului de investitii (lei cu TVA)	4 874 983.02
Din care C+M (lei cu TVA)	2 782 475.04
Valoarea totala a obiectului de investitii (lei fara TVA)	4 100 731.00
Din care C+M (lei fara TVA)	2 338 214.32

##### 5.4.2. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare

Principalii indicatori de performanta (minimali) ai investitiei, sunt urmatoarii:

Indicator	Valoare de referinta
Suprafata amenajata	2037 mp

##### 5.4.3. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare,

Principalii indicatori de financiari, socio-economici, de impact, de operare ai investitiei, sunt urmatoarii:

Indicator	Valoare de referinta
-----------	----------------------



Nr. înreg. K2-288/E/.....<sup>30.08</sup>.....2020

### Raport de Specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării (K2-288) **Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "spațiu multifuncțional Velopark", depus de Administrația Domeniului Public Sector 1, în data de 28.07.2020**, prin care vă comunicăm reglementările urbanistice, aplicabile imobilului mai sus menționat.

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungit, amplasamentul este inclus în zona L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Conform P.U.Z.- Inchidere Inel Median de circulație la zona nord-autostrada urbana tronson cuprins între lacul Morii și Sos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, aviz de urbanism nr.27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014 și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare, imobilul este cuprins în teritoriu de referință 6 UTR 6\_7 – ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE ÎNALTE, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI ÎNALȚIMI MAXIME DE P+5 - P+10 NIVELURI, CONFORM PUG MUNICIPIUL BUCUREȘTI. Amplasamentul este afectat de Obiectivul de Utilitate Publică 1.

**Utilizări admise :** locuințe în proprietate de standard ridicat, amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi.

**Utilizări admise cu condiționări:** se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/portarului angajat permanent.conform DPG nr. 1431 / 2000, se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică, profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariat,consultanță, asigurări, protecție, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimbvalutar etc. cu condiția asigurării unui acces din windvang sau holul comun;lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROD"

separat de cel al locatarilor; creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor; în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2a și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. **Utilizări interzise**: se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte; în conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000: se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocurile electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații; se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.); la nivel de ansamblu, se interzic următoarele lucrări: construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros sau mic-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini; stații de betoane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

**Indicatorii urbanistici maxim admiși** conform P.U.Z.- Inchidere Inel Median de circulație la zona nord-autostrada urbana tronson cuprins între lacul Morii și Sos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, aviz de urbanism nr.27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014: **POTmax=20%, POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45% și CUT maxim =1,4, CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3.**

**Amplasarea clădirilor față de aliniament**: clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzile de categoria III și 6.0 metri pe cele de categoria II sau I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente; în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau minim 4.0 metri, conform regulamentului anterior în vigoare la data parcelării).

**Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**: clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; această distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de fațadă care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit, retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

**Circulații și accese**: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. **Aspectul exterior al clădirilor**: cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate; terasele vizibile de pe înălțimile înconjurătoare vor fi înverzite pe minim 70% din suprafață;

**În conformitate cu prevederile art.2, alin. 4, lit. a, din Legea nr.50/1991 cu modificările ulterioare, se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajarea teritoriului și de urbanism aprobate, pentru lucrări de modificare, de reparație, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora.**



*Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre (K2-288) Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "spațiu multifuncțional Velopark", depus de Administrația Domeniului Public Sector 1, în data de 28.07.2020".*

**ARHITECT ȘEF,**  
**CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA**



**ÎNTOCMIT,**  
**Stoian Popescu**  
**Ruxandra**

**COORDONATOR COMPARTIMENT,**  
**CRISTIAN NEGRITU**