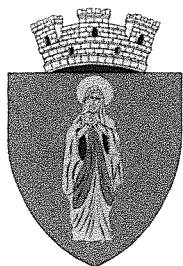


S



R O M Â N I A
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.
Tel.: 0374.40.88.18; 0374.40.88.19; 0374.40.88.20; 0374.40.88.21; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului - teren în suprafață de 12.526 m.p. situat pe str.Laurențiu Raiciu ,nr.23, pentru realizarea obiectivului de investiții „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești - Leordeni”

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 68876/15.12.2022 al Serviciului Achiziții Publice, Investiții și Urmărire Contracte, prin care se propune declanșarea procedurii de expropriere a imobilului proprietate privată, identificat prin Planul de Amplasament avizat de OCPI conform procesului - verbal de recepție emis de OCPI Ilfov întocmit în data de 10.08.2022 pentru lucrarea nr. 324905/03.08.2022, întocmit de ing. Militaru Silviu Cătălin, care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești- Leordeni” și mandatarea Primarului Orașului Popești - Leordeni să emită dispozițiile de expropriere pentru imobilul care constituie coridorul de expropriere;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Popești-Leordeni nr. 8877/15.12.2022;
- Rapoartele de avizare ale: comisiei nr.1 (comisia pentru activități economico-financiare, servicii, comerț, gospodărire comunală, administrarea domeniului public și privat) înregistrat sub nr.69770/19.12.2022, comisiei nr. 2 (comisia pentru activități social - culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport - turism) înregistrat sub nr.70112/20.12.2022, comisiei nr.3 (juridică, administrație publică locală, apărarea drepturilor cetățenești, relații cu alte autorități publice locale din țară și străinătate) înregistrat sub nr.70120/20.12.2022 și al comisiei nr. 4 (comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură) înregistrat sub nr.69852/19.12.2022;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 94/21.07.2022, prin care au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, Studiul de Fezabilitate și coridorul de expropriere evidențiat în studiul de fezabilitate, aferenți obiectivului de investiții „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești- Leordeni”;
- Planul de amplasament avizat de OCPI conform procesului - verbal de recepție emis de OCPI Ilfov întocmit în data de 10.08.2022 pentru lucrarea nr. 324905/03.08.2022, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești- Leordeni”;
- Raportul de evaluare nr.67297/08.12.2022, al terenului situat pe str.Laurențiu Raiciu, nr.23, în orașul Popești-Leordeni, în suprafață de 12.526m.p., întocmit de S.C MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L;

În temeiul:

- Dispozițiilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;

În temeiul art. 129 alin. (4) lit. d) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă amplasamentul obiectivului de investiții „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești- Leordeni”, conform planului de situație avizat de OCPI, cuprins în Anexa 1, care face parte din prezenta hotărâre;



Art.2 Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilului - teren în suprafață de 12.526 m.p., situat pe str.Laurențiu Raiciu, nr.23, care constituie coridorul de expropriere al obiectivului de investiții „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești- Leordeni”, expropriator fiind Orașul Popești - Leordeni;

Art.3 Se aprobă lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii, care constituie coridorul de expropriere, numele proprietarilor, cuprinsă în Anexa 2, care face parte din prezenta hotărâre;

Art.4 Se însușește Raportul de evaluare nr.67297/08.12.2022, întocmit de S.C MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L, pentru imobilul ce urmează a fi expropriat în vederea realizării obiectivului de investiții „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești- Leordeni”, expropriator fiind Orașul Popești - Leordeni;

Art.5 Se aprobă suma estimată de către expropriator aferentă despăgubirilor pentru imobilul - teren în suprafață de 12.526 m.p., proprietate privată, care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local în cuantum de 1.350.708 lei, (echivalent a 273.905 Euro) valorile nu conțin TVA;

Art.6 Suma prevăzută la art. 5 urmează a fi asigurată din fondurile bugetului local al Orașului Popești-Leordeni și se virează, în termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de la data adoptării prezentei hotărâri, într-un cont bancar deschis pe numele Orașului Popești - Leordeni, la dispoziția proprietarului imobilului situat pe amplasamentul lucrării de interes local prevăzute la art. 1, în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii;

Art.7 Planul amplasamentului obiectivului de utilitate publică de interes local, se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul local și pe pagina de internet a Primăriei Orașului Popești-Leordeni;

Art.8 După expirarea termenului legal de afișare și înștiințare a proprietarului, se mandatează Primarul Orașului Popești - Leordeni, să emită dispoziția de expropriere, pentru imobilul proprietate privată ce constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică, să emită dispozițiile de numire a comisiilor de verificare a dosarelor de expropriere și să semneze orice acte privind intabularea dreptului de proprietate al Orașului Popești - Leordeni;

Art.9 Prezenta va fi dusă la îndeplinire de către Primarul orașului Popești-Leordeni, Administratorul Public al orașului Popești-Leordeni, Serviciul Juridic, Monitorizare Proceduri Administrative și Arhivă și Serviciul Achiziții Publice, Investiții și Urmărire Contracte care fac parte din Aparatul de Specialitate al Primarului Orașului Popești-Leordeni, conform competențelor.

Art.10 Secretarul General al orașului Popești-Leordeni va asigura comunicarea prezentei, conform competențelor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pavel ȘUTRU



CONTRASEMNEAZĂ

**SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Margareta ICHIM**



Popești-Leordeni, 21.12.2022

Nr.157



O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349

Serviciul Cadastru - Biroul Avize si Receptii

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE nr.2583

Întocmit astăzi 10.08.2022

privind lucrarea 324905/03.08.2022

având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. nu e cazul - data -

1. Beneficiar : PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

2. Executant : MILITARU SILVIU CĂTĂLIN în calitate de persoană fizică autorizată având autorizația MB nr. 0372

3. Denumirea lucrărilor receptionate : Recepția suportului topografic având ca scop exproprierea pentru amenajare drum, parcuri și parc Strada Laurențiu Raiciu, pentru imobilul în suprafață de 1.2526 ha situat în UAT Popești Leordeni, Strada Laurențiu Raiciu nr. 23, tarla 54/2, parcela 15/5, nr cadastral 111577.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV:

- Notă de înregistrare ;
- Cerere de recepție;
- Memoriu tehnic ;
- Borderou ;
- Adresă primărie;
- Copie certificat de urbanism nr. 392/26481/31987 din 22.06.2022, emis de Primăria Orașului Popești Leordeni;
- Partea topografică - inventar de coordonate puncte de pe conturul imobilului și calculul suprafeței ;
- Plan topografic (scara 1: 500).

5. Concluzii:

Suportul topografic având ca scop exproprierea pentru amenajare drum, parcuri și parc Strada Laurențiu Raiciu, pentru imobilul în suprafață de 1.2526 ha situat în UAT Popești Leordeni, Strada Laurențiu Raiciu nr. 23, tarla 54/2, parcela 15/5, a fost verificat în baza de date a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov constatându-se că amplasamentul studiat se suprapune cu imobilul cu nr cadastral 111577.

Amplasamentul imobilului a fost confirmat de primăria Popești Leordeni așa cum reiese din planul topografic vizat de către aceasta.

Având în vedere caracterul lucrării ce se dorește a fi suport topografic al amplasamentului coridorului de expropriere pentru amenajare drum, parcuri și parc Strada Laurențiu Raiciu, pentru imobilul în suprafață de 1.2526 ha situat în UAT Popești Leordeni, Strada Laurențiu Raiciu nr. 23, tarla 54/2, parcela 15/5, se recepționează

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).



O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876,38349

amplasamentul necesar exproprierii în cadrul proiectului de utilitate publică cu menționarea numărului cadastral care se suprapune cu amplasamentul studiat identificat pe plan și în memoriu (111577), urmând a se îndeplini procedura de expropriere conform Legii 255/2010.

Situația juridică a zonelor afectate de expropriere urmează a se clarifica ulterior documentației de actualizare a numerelor cadastrale conform amplasamentului reprezentând coridor de expropriere, respectiv prin documentații cadastrale individuale acolo unde este cazul, ținându-se cont de suprafața din actele de proprietate și de documentațiile cadastrale aferente existente puse la dispoziția expropriatorului. Eventualele actualizări/neconcordanțe constatate, vor fi soluționate, prin actualizări și măsuratori suplimentare odată cu întocmirea documentațiilor individuale ale imobilelor afectate de coridorul de expropriere.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări și reprezentarea elementelor din teren la data efectuării măsurătorilor. Conform Legii 255/2010 CapIV art.16- Deținătorii cu orice titlu ai imobilelor situate pe coridorul de expropriere, afectate de studiul de fezabilitate - varianta finală sau a documentațiilor topo-castrale, după caz, după o prealabilă și obligatorie înștiințare efectuată de către expropriator, sunt obligați să permită accesul pentru efectuarea măsurătorilor topografice.

În urma verificării documentației de recepție a planului topografic, ce se dorește a fi suportul topografic al amplasamentului coridorului de **expropriere pentru amenajare drum, parări și parc Strada Laurențiu Raiciu**, pentru imobilul în suprafață de 1.2526 ha situat în UAT Popești Leordeni, Strada Laurențiu Raiciu nr. 23, tarla 54/2, parcela 15/5, nr cadastral 111577, întocmită de **PFA Militaru Silviu Cătălin**, a fost declarată **ADMISĂ** cu mențiunile de mai sus.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ** cu observațiile de mai sus .

Consilier
Ing. Andreea Emilia GRAMA

Andreea
Emilia Grama

Semnat digital de Andreea
Emilia Grama
Data: 2022.08.10 09:59:42
+03'00'

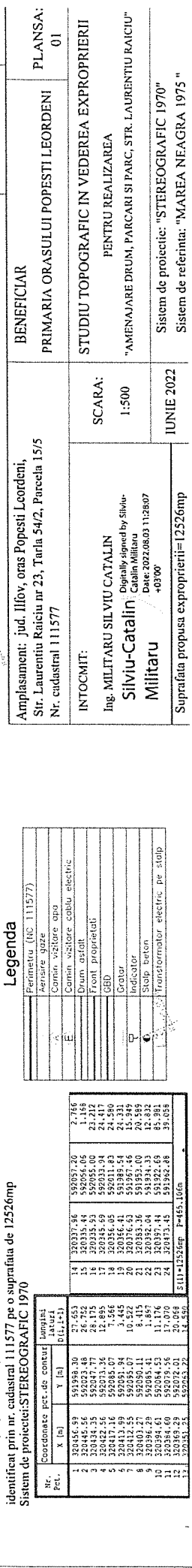
Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+0421) 224 60 85, (+0421) 224 61 57 ; (+0421) 224 61 58, Fax: (+0421) 224 60 84;
e-mail: if@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/R

Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro

Semnat digital
de Andreea
Emilia Grama
Data: 2022.08.10
09:39:03 +03'00'



Culoar de expropriere se suprapune cu imobilul
identificat prin nr. cadastral 111577 pe o suprafata de 12526mp
Sistem de proiectiei:STEREOGRAFIC 1970

Nr. crt.	Coordonate ppt. de control	X [m]	Y [m]	Intensitate I [μV]	50 (1,2-1)
1	320456.59	551998.30	27.453	15	320371.36
2	320456.59	552003.44	26.752	14	320315.44
3	320456.59	552008.58	26.051	13	320259.58
4	320456.59	552013.72	25.350	12	320203.72
5	320457.16	552018.86	24.649	11	320147.86
6	320457.16	552024.00	23.948	10	320091.00
7	320457.16	552029.14	23.247	9	320035.14
8	320457.16	552034.28	22.546	8	320035.36
9	320457.16	552039.42	21.845	7	320035.58
10	320457.16	552044.56	21.144	6	320035.80
11	320457.16	552049.70	20.443	5	320036.02
12	320457.16	552054.84	19.742	4	320036.24
13	320457.16	552059.98	19.041	3	320036.46
14	320457.16	552065.12	18.340	2	320036.68
15	320457.16	552070.26	17.639	1	320036.90
16	320457.16	552075.40	16.938	0	320037.12
17	320457.16	552080.54	16.237	0	320037.34
18	320457.16	552085.68	15.536	0	320037.56
19	320457.16	552090.82	14.835	0	320037.78
20	320457.16	552095.96	14.134	0	320038.00
21	320457.16	552101.10	13.433	0	320038.22
22	320457.16	552106.24	12.732	0	320038.44
23	320457.16	552111.38	12.031	0	320038.66
24	320457.16	552116.52	11.330	0	320038.88
25	320457.16	552121.66	10.629	0	320039.10
26	320457.16	552126.80	9.928	0	320039.32
27	320457.16	552131.94	9.227	0	320039.54
28	320457.16	552137.08	8.526	0	320039.76
29	320457.16	552142.22	7.825	0	320039.98
30	320457.16	552147.36	7.124	0	320040.20
31	320457.16	552152.50	6.423	0	320040.42
32	320457.16	552157.64	5.722	0	320040.64
33	320457.16	552162.78	5.021	0	320040.86
34	320457.16	552167.92	4.320	0	320041.08
35	320457.16	552173.06	3.619	0	320041.30
36	320457.16	552178.20	2.918	0	320041.52
37	320457.16	552183.34	2.217	0	320041.74
38	320457.16	552188.48	1.516	0	320041.96
39	320457.16	552193.62	0.815	0	320042.18
40	320457.16	552198.76	0.114	0	320042.40
41	320457.16	552203.90	-0.587	0	320042.62
42	320457.16	552209.04	-1.288	0	320042.84
43	320457.16	552214.18	-1.989	0	320043.06
44	320457.16	552219.32	-2.690	0	320043.28
45	320457.16	552224.46	-3.391	0	320043.50
46	320457.16	552229.60	-4.092	0	320043.72
47	320457.16	552234.74	-4.793	0	320043.94
48	320457.16	552239.88	-5.494	0	320044.16
49	320457.16	552245.02	-6.195	0	320044.38
50	320457.16	552250.16	-6.896	0	320044.60
51	320457.16	552255.30	-7.597	0	320044.82
52	320457.16	552260.44	-8.298	0	320045.04
53	320457.16	552265.58	-8.999	0	320045.26
54	320457.16	552270.72	-9.700	0	320045.48
55	320457.16	552275.86	-10.401	0	320045.70
56	320457.16	552281.00	-11.102	0	320045.92
57	320457.16	552286.14	-11.803	0	320046.14

JUDEȚUL ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Lista cuprinzând imobile proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „ Amenajare Drum și Parc -Laurențiu-Raiciu, orașul Popești-Leordeni,, situate pe raza orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, proprietarii sau deținătorii acestora

Nr. crt.	Județ	UAT	Nume si Prenumele Proprietarului/ detinatorului terenului	Nr.tarla, parcela	Nr. cadastral	Nr. carte funciara	Extravilan/ intravilan	Categoria de folosinta	Suprafata totala(mp)	Suprafata de expropriat(mp)
1.	Ilfov	Popești-Leordeni	CONGREGATIO JESU	T54/2, P15/5	111577	111577	Intravilan	Arabil	12526mp	12526mp

PRIMAR,
Petre IACOB



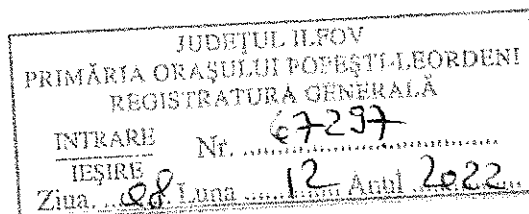
13
S.C. MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L.

**MANAGEMENT &
EVALUATION
COMPANY**

Sediu social: Bucuresti, sect. 1, Aleea Scryvitea nr. 58, etaj 1, cam 2
Cod Unic. Inregistrare: RO 31636203
Nr. registrul comerului: J40/6145/14.05.2013
Tel: 031.107.61.81
Mobil: 0222.428.255
Email: ariadna.grimaltschi@yahoo.ro
managementevaluationcompany@yahoo.com



Nr. certificat : 8308
ISO 9001:2015



RAPORT DE EVALUARE

pentru lucrarea de utilitate publica:
**„AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN
ORASUL POPESTI LEORDENI”**

Imobil expropriat:
**Teren intravilan arabil in suprafata de 12526mp situat pe teritoriul
administrativ al Orasului Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov, Strada
Laurentiu Raiciu nr. 23, Tarla 54/2, Parcela 15/5**

Beneficiar: ORASUL POPESTI-LEORDENI - JUDET ILFOV

Proprietar: CONGREGATIO JESU

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate, nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului S.C. MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L. si al Clientului ORASUL POPESTI-LEORDENI - JUDET ILFOV

Acest raport este proprietatea intelectuala a S.C. MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L.
Distribuirea si/sau publicarea in spatiul public, prin mijloace media de orice natura, inclusiv medii online, a raportului in integralitatea lui sau doar a unor parti din acesta, intra sub incidenta legii dreptului de autor

CUPRINS

I. INTRODUCERE

- 1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE
- 1.2. CERTIFICAREA VALORII

II. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. IDENTIFICAREA TIPULUI DE EVALUARE SI A TIPULUI DE RAPORT
- 2.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI UTILIZATORILOR DESEMNAȚI
- 2.3. SCOPUL EVALUARII SI UTILIZAREA RAPORTULUI
- 2.4. IDENTIFICAREA IMOBILULUI
- 2.5. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE
- 2.6. TIPUL VALORII
- 2.7. DATA EVALUARII
- 2.8. ETAPELE MISIUNII DE EVALUARE. SURSE DE INFORMATII
- 2.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE
- 2.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE
- 2.11. IDENTIFICAREA SI COMPETENȚA EVALUATORULUI
- 2.12. DECLARAREA CONFORMITATII CU STANDARDELE ANEVAR

III. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. DESCRIEREA IMOBILULUI
- 3.2. DESCRIEREA SITUATIEI JURIDICE A IMOBILULUI

IV. EVALUAREA IMOBILULUI

- 4.1. ESTIMAREA VALORII DE DESPAGUBIRE
- 4.2. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

V. PREZENTAREA EVALUATORILOR

VI. ANEXE

- 6.1. ANEXA 1 - TABEL CU SITUATIA IMOBILELOR AFECTATE DE EXPROPRIERE IN PROIECTUL DE UTILITATE PUBLICA „AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POESTI LEORDENI”
- 6.2. ADRESA NR. 2492/18.08.2022 ELIBERATA DE CATRE CAMERA NOTARIILOR PUBLICI BUCURESTI; VALORI UNITARE TEREN INTRAVILAN- „STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL ILFOV ” PENTRU CAMERA NOTARIILOR PUBLICI BUCURESTI
- 6.3. PREZENTAREA TERENULUI SUPUS EXPROPRIERII
- 6.4. PREZENTARE SITUATIE JURIDICA

Evaluare pentru lucrarea de utilitate publica
„ AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POESTI LEORDENI”

1. INTRODUCERE

1.1. Sinteza raportului de evaluare

Obiectul evaluării: Prezentul raport de evaluare are drept obiect imobilul **teren intravilan arabil in suprafata de 12526mp**, situat pe teritoriul administrativ al Orasului Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov, Strada Laurentiu Raiciu nr. 23, Tarla 54/2, Parcela 15/5, precizat in “**Lista cuprinzand imobile proprietate privata care fac parte din coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica de interes local „AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”**”, suport topografic cu amplasamentul supus expropriării intocmit de P.F.A. Militaru Catalin aprobat de catre O.C.P.I. Ilfov conform procesului - verbal de receptie nr. 2583/10.08.2022 privind lucrarea 324905/03.08.2022.

Terenul expropriat in suprafata de 12526mp, are numarul cadastral 111577 si este intabulat in cartea funciara numarul 111577 Popesti Leordeni.

Beneficiar evaluare: **ORASUL POPESTI-LEORDENI** (cu sediul in Judetul Ilfov, Oras Popesti-Leordeni, Piata Sfanta Maria nr. 1, cod fiscal 4505596).

Proprietar: **CONGREGATIO JESU**

Drept de proprietate evaluat: Imobilul ce urmeaza a fi expropriat este in proprietatea lui **CONGREGATIO JESU**, in conformitate cu extrasul de carte funciara pentru informare nr. 362924/01.09.2022. Evaluatorul nu a avut la dispozitie actele de proprietate mentionate in extrasul de carte funciara pentru informare. Se presupune ca datele sunt valabile la data evaluării. Dreptul de proprietate este evaluat in ipoteza liber de sarcini, deplin si transmisibil. Daca ulterior predării raportului de evaluare apar documente de proprietate sau modificari de suprafata, atunci valoarea de despagubire poate fi diferita.

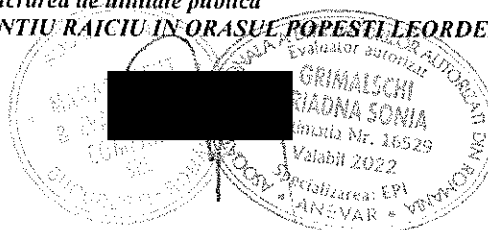
Scopul evaluării: Evaluarea se efectueaza in scopul estimării valorii de despagubire in vederea expropriării pentru lucrarea de utilitate publica:

„AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”

pentru imobilul teren intravilan arabil in suprafata de 12526mp. Raportul de evaluare nu este valabil pentru utilizare in alte scopuri.

Baza legala: Elaborarea prezentului raport a avut la baza Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizării unor obiective de interes national, judetean si local, cu modificarile si completarile ulterioare la data evaluării, precum si Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizării unor obiective de interes national, judetean si local.

*Evaluare pentru lucrarea de utilitate publica
„ AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”*



Data inspectiei: 19.08.2022. **Data evaluarii:** 20.09.2022.

Curs valutar: Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data evaluarii 20.09.2022: 4,9313LEI/EUR.

Rezultatele evaluarii – opinia evaluatorilor

In urma aplicarii metodologiei de evaluare prezentate in acest raport, in opinia evaluatorilor, **a fost estimata** urmatoarea **VALOARE DE DESPAGUBIRE** pentru imobilul supus expropriarii:

Suprafata de teren ce se expropriaza	12.526 mp
Valori estimate la 20 septembrie 2022	
Valoare despagubire totala teren (lei)	1.350.708LEI
Valori estimate la 20 septembrie 2022	
Valoare despagubire totala teren (EUR)	273.905EUR

*** Valorile NU contin TVA**

Mentiuni:

Prin Valoare de despagubire – in conditiile Legii nr. 255/2010, se intelege:

“Art 11:

(7) Inainte de data inceperii activitatii comisiei prevazute la art. 18, un expert evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania – ANEVAR, va intocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ – teritoriala, pe fiecare categorie de folosinta.

(8) Raportul de evaluare se intocmeste avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art 77 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.”

La care se adauga precizarile din norma metodologica de aplicare a Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, din 19.01.2011:

“Art. 8:

(1) Expertul evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania – ANEVAR, care va intocmi raportul de evaluare prevazut la art. 11 alin (7) din lege, este obligat sa se raporteze la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici potrivit art. 77¹ alin (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.”

Evaluare pentru lucrarea de utilitate publica
„ AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”



Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerentele privind valoarea estimată sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- **Cursul de schimb valutar luat în considerare este cel anunțat de BNR pentru data evaluării 20.09.2022: 4,9313LEI/ 1 EUR;**
- Valoarea estimată în EUR este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului leu/EUR) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului, variația lor în raport cu cursul euro nefiind neapărat liniară;
- Valoarea nu ține cont de responsabilitățile de mediu;
- Toate valorile numerice exprimate în acest raport nu conțin TVA;
- Valoarea de despăgubire estimată conform Legii 255/2010 cu modificările și completările ulterioare la data evaluării și Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010 nu reprezintă un tip al valorii în sensul definit de Standardele de evaluare a bunurilor recomandate de către ANEVAR.
- Raportul de evaluare este întocmit conform Legii nr. 255/2010, cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022.

Evaluator

S.C. MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L. – Membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România Nr. 0489

ARIADNA SONIA GRIMALSCHI

Evaluator autorizat - membru titular ANEVAR | EPI



DUNAREANU-SELARU RALUCA IOANA

Evaluator autorizat - membru acreditat ANEVAR | MAA-EPI



1.2. Certificare

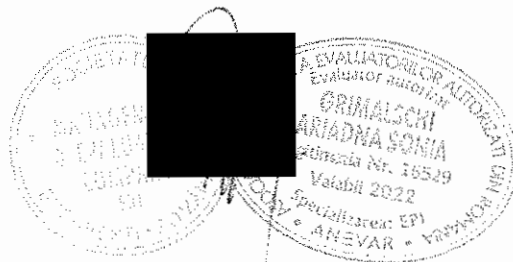
Prezentul raport de evaluare a fost realizat de **S.C. MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L.**, membru corporativ ANEVAR, inregistrata in tabloul membrilor corporativi cu autorizatia nr. 0489 si evaluatorii autorizati ANEVAR - **ARIADNA SONIA GRIMALSCHI si DUNAREANU SELARU RALUCA IOANA**, denumiti in continuare **Evaluatorul**.

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, evaluatorul certifica faptul ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt reale si corecte. De asemenea, certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, neinfluentate de nici un factor, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certific ca nu am niciun interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara ce face subiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate. Suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Evaluatorul nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost formulate, la fel ca si intocmirea acestui raport, in concordanta cu legislatia aplicabila la data evaluarii, valoarea de despagubire fiind estimata conform Legii 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare la data evaluarii si Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010. Prezentul raport este intocmit cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor recomandate de catre ANEVAR, cu respectarea legislatiei specifice exproprierei din cauza de utilitate publica. Evaluatorul a respectat cerintele etice si profesionale continute in Codul Deontologic al Standardelor de Evaluare a Bunurilor. Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator Grimalschi Ariadna Sonia, in prezenta reprezentantului beneficiarului. Raportul de evaluare este intocmit conform Legii nr. 255/2010, cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorii sunt membri ANEVAR – specializarea EPI – evaluarea proprietatii imobiliare, au indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua, au asigurare de raspundere profesionala si au competenta necesara intocmirii acestui raport. In elaborarea prezentului raport un s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane cu exceptia evaluatorilor care semneaza mai jos. Evaluatorii nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare, decat in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si cu respectarea legislatiei in vigoare. Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un intreg, nefiind acceptata utilizarea divizata a acestuia. Raportul de evaluare a fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de catre beneficiar pentru scopul precizat.

Evaluator

S.C. MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L. – Membru corporativ al
Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania Nr. 0489



ARIADNA SONIA GRIMALSCHI

Evaluator autorizat - membru titular ANEVAR | EPI

DUNAREANU-SELARU RALUCA IOANA

Evaluator autorizat - membru acreditat ANEVAR | MAA-EPI



Evaluare pentru lucrarea de utilitate publica
„ AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. Identificarea tipului de evaluare si a tipului de raport

Prezentul reprezinta un raport de evaluare explicativ in forma scrisa prin care s-a stabilit opinia evaluatorului privind valoarea de despagubire, contine 123 pagini inclusiv anexe si a fost intocmit in 3 (trei) exemplare, din care doua pentru client si unul pentru evaluator.

Valoarea de despagubire estimata conform Legii 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare la data evaluarii si Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010 nu reprezinta un tip al valorii in sensul definit de Standardele de evaluare a bunurilor recomandate de catre ANEVAR.

2.2. Identificarea clientului si utilizatorilor desemnati

Prezentul raport de evaluare se adreseaza **ORASULUI POPESTI-LEORDENI** (cu sediul in Judetul Ilfov, Oras Popesti-Leordeni, Piata Sfanta Maria nr. 1, cod fiscal 4505596) in calitate de **client si beneficiar/utilizator desemnat**. Avand in vedere Statutul ANEVAR si Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-si asuma raspunderea decat fata de client.

Evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate fata de terti pentru continutul raportului sau al unor parti din el. Accesul altor persoane la raportul de evaluare, altele decat clientul si utilizatorii desemnati, exclude orice raspundere a evaluatorului fata de acestia. Persoana care primeste o copie a raportului de evaluare nu devine utilizator desemnat decat in cazul in care a fost autorizata de catre evaluator si identificata explicit in raport ca utilizator desemnat.

Persoana care primeste o copie a raportului de evaluare fara sa fi fost identificata de catre evaluator ca utilizator desemnat sau ca persoana care poate avea acces la raportul de evaluare, sau fara a avea atributii legale sau reglementate in legatura cu raportul de evaluare, nu poate fi considerata ca utilizator desemnat al raportului de evaluare si nu este indreptatita in niciun fel de pretentie fata de evaluator

2.3. Scopul evaluarii si utilizarea raportului

Scopul evaluarii: Evaluarea se efectueaza in scopul estimarii valorii de despagubire in vederea expropriarii pentru lucrarea de utilitate publica:

„ AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”

pentru imobilul teren intravilan arabil in suprafata de 12526mp afectat de coridorul de expropriere, situat pe teritoriul administrativ al Orasului Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov, Strada Laurentiu Raiciu nr. 23, Tarla 54/2, Parcela 15/5.

Pentru oricare alt scop decat cel declarat anterior, imobilul poate avea o valoare diferita de cea evidentiata in prezentul Raport.

Prin Valoare de despagubire – in conditiile Legii nr. 255/2010, se intelege:

“Art 11: (7) Inainte de data inceperii activitatii comisiei prevazute la art. 18, un expert evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a

Evaluatoarea din Romania – ANEVAR, va intocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ – teritoriala, pe fiecare categorie de folosinta.

(8) Raportul de evaluare se intocmeste avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art 77 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.”

La care se adauga precizarile din norma metodologica de aplicare a Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, din 19.01.2011:

“Art. 8:

(1) Expertul evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatoarea din Romania – ANEVAR, care va intocmi raportul de evaluare prevazut la art. 11 alin (7) din lege, este obligat sa se raporteze la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici potrivit art. 77¹ alin (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.”

Terenul sau amplasamentul poate avea restrictii asupra utilizării lui; ca urmare, orice astfel de restrictii vor afecta valoarea terenului și a întregii proprietăți imobiliare.

2.4. Identificarea imobilului ce urmeaza a fi expropriat

Imobil teren intravilan arabil in suprafata de 12526mp precizat in **“Lista cuprinzand imobile proprietate privata care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publica de interes local „AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”** si suportul topografic cu amplasamentul supus expropriării intocmit de P.F.A. Militaru Catalin (aprobat de catre O.C.P.I. Ilfov conform procesului -verbal de receptie nr. 2583/10.08.2022 privind lucrarea 324905/03.08.2022 anexate) situat pe teritoriul administrativ al Orasului Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov, Strada Laurentiu Raiciu nr. 23, Tarla 54/2, Parcela 15/5.

Terenul expropriat in suprafata de 12526mp, are numarul cadastral 111577 si este intabulat in numar cartea funciara numarul 111577 Popesti Leordeni.

Terenul ce urmeaza a fi expropriat are o deschidere la Strada Laurentiu Raiciu de 85,98ml.

In conformitate cu declaratiile reprezentantilor clientului si adresa nr. 45849/25.08.2022, terenul ce urmeaza a se expropria are acces la drumuri publice asfaltate si toate utilitatile edilitare la limita proprietatii (apa curenta, canalizare, gaze naturale, electricitate).

Imobilul a fost inspectat de catre evaluator Grimalschi Ariadna Sonia in 19.08.2022 in prezenta reprezentantului ORASULUI POPESTI-LEORDENI - JUDET ILFOV.

2.5. Drepturi de proprietate evaluate

Imobilul apartine: **CONGREGATIO JESU**, in conformitate cu extrasul de carte funciara pentru informare nr. 362924/01.09.2022. Evaluatorul nu a avut la dispozitie actele de proprietate mentionate in extrasul de carte funciara pentru informare. Se presupune ca datele sunt valabile la data evaluării.

Dreptul de proprietate este evaluat in ipoteza liber de sarcini, deplin si transmisibil. Daca ulterior apar documente de proprietate suplimentare sau modificari de suprafata, atunci valoarea de despagubire poate fi diferita.

2.6. Tipul valorii estimate

Tipul valorii este determinat de scopul evaluarii. Un tip al valorii este o precizare a ipotezelor fundamentale de cuantificare a unei valori. Valoarea nu este un fapt, ci o opinie asupra celui mai probabil pret care ar putea fi platit pentru un activ, in cadrul unui schimb, dar si o opinie asupra beneficiilor economice viitoare asteptate a rezulta din utilizarea unui activ.

Evaluarea se efectueaza in scopul estimarii valorii de despagubire in vederea expropriarii pentru lucrarea de utilitate publica:

„AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”

pentru imobilul teren intravilan arabil in suprafata de 12526mp afectat de coridorul de expropriere, situat pe teritoriul administrativ al Orasului Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov, Strada Laurentiu Raiciu nr. 23, Tarla 54/2, Parcela 15/5.

Pentru oricare alt scop decat cel declarat anterior, imobilul poate avea o valoare diferita de cea evidentiata in prezentul Raport.

Prin Valoare de despagubire – in conditiile Legii nr. 255/2010, se intelege:

“Art 11:

(7) Inainte de data inceperii activitatii comisiei prevazute la art. 18, un expert evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania – ANEVAR, va intocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ – teritoriala, pe fiecare categorie de folosinta.

(8) Raportul de evaluare se intocmeste avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art 77 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.”

La care se adauga precizarile din norma metodologica de aplicare a Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, din 19.01.2011:

“Art. 8:

(1) Expertul evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania – ANEVAR, care va intocmi raportul de evaluare prevazut la art. 11 alin (7) din lege, este obligat sa se raporteze la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici potrivit art. 77¹ alin (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.”

2.7. Data evaluării

Data evaluării este data de referință a evaluării, și anume data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare, precum și concluzia privind valoarea estimată. Evaluarea s-a realizat în baza datelor și informațiilor corespunzătoare datei de **20.09.2022**.

Data inspecției: imobilul a fost inspectat personal de către evaluator Grimalschi Ariadna Sonia în data de 19.08.2022. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate și expertizate părțile ascunse ale imobilului.

2.8. Etapele misiunii de evaluare. Surse de informații

Etapele misiunii de evaluare parcurse pentru estimarea valorii sunt următoarele:

- documentarea, pe baza unor informații furnizate de către reprezentanții clientului ORASUL POPESTI-LEORDENI - JUDET ILFOV;
- inspecția amplasamentului și a zonei;
- discuții purtate cu reprezentanții ORASULUI POPESTI-LEORDENI - JUDET ILFOV, referitor la istoricul imobilului;
- stabilirea ipotezelor și ipotezelor speciale care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de evaluat de care trebuie să se țină seama;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea abordărilor și metodelor de evaluare considerate oportune pentru estimarea valorii de despăgubire a imobilului;
- **analiza valorilor obținute prin rationament profesional și prin prisma criteriilor de adecvare a metodelor, preciziei, cantității și calității informațiilor utilizate;**
- estimarea valorii de despăgubire în urma aplicării metodologiei impuse de Legea 255/2010.

Valoarea de despăgubire estimată conform Legii 255/2010 cu modificările și completările ulterioare la data evaluării și Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010 nu reprezintă un tip al valorii în sensul definit de Standardele de evaluare a bunurilor recomandate de către ANEVAR.

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Standardele de Evaluare a bunurilor 2022; Ghidurile metodologice și recomandările ANEVAR;
- „STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL ILFOV ” întocmit de către G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici București;
- Adresa nr. 2492/18.08.2022 eliberată de către Camera Notarilor Publici București;
- Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare la data evaluării;

- Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local;
- Corneliu Șchiopu - “Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire Cladiri industriale, comerciale si agricole, constructii speciale” Iroval Bucuresti 2010;
- Corneliu Șchiopu – “Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si cladiri” Iroval Bucuresti 2014;
- “Indicii de actualizare costuri” Iroval Bucuresti 2022-2023;
- Corneliu Șchiopu – “Inspectia proprietăților în scopul evaluării” Iroval Bucuresti 2002;
- Appraisal Institute, ANEVAR – “Evaluarea proprietatii imobiliare” –editia a doua canadiana;
- Sorin Stan, Irina Bene - “Evaluarea proprietatii imobiliare – Aplicatii”;
- Sorin V. Stan –“Evaluarea terenului – Aplicatii” Iroval Bucuresti 2009;
- Buletine informative ANEVAR – editate de IROVAL;
- Reviste publicate periodic de catre ANEVAR - “Valoarea oriunde este ea” ;
- Curs ANEVAR – “Evaluarea proprietatii imobiliare” 2018.

Toate informatiile legate de imobilul supus evaluarii, precum si documentele de proprietate asupra acestuia au fost furnizate de catre Client - veridicitatea acestora, corectitudinea informatiilor continute de acestea fiind in exclusivitate responsabilitatea acestuia.

Clientul a pus la dispozitia evaluatorului urmatoarele documente:

- Informatii privind situatia juridica a imobilului;
- Informatii privind istoricul amplasamentelor, starea fizica, etc.;
- “Lista cuprinzand imobile proprietate privata care fac parte din coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica de inters local „AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”;
- Suport topografic cu amplasamentul supus expropriarii intocmit de P.F.A. Militaru Catalin privind coridorul de expropriere aprobat de catre O.C.P.I. Ilfov conform procesului -verbal de receptie nr. 2583/10.08.2022 privind lucrarea 324905/03.08.2022;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 362924/01.09.2022;
- Hotararea Consiliului Local al Orasului Popesti Leordeni nr. 94/21.07.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economi, aprobarea studiului de fezabilitate, a coridorului de expropriere pentru “Amenajare drum si parc – Laurentiu Raiciu In Orasul Popesti Leordeni” si lista proprietarilor;
- Studiul de fezabilitate “Amenajare drum si parc – Laurentiu Raiciu In Orasul Popesti Leordeni” intocmit de catre S.C. Dot Architecture & Engineering S.R.L.

2.9. Ipoteze generale si ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Ipoteze generale:

- Atât selectarea metodelor de evaluare, cât și modalitățile de aplicare, s-au făcut având în vedere statutul actual al imobilului supus evaluării, astfel încât valorile estimate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii imobilului în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul considera că presupunerile efectuate la aplicarea abordărilor în evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- La elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra valorii, utilizând numai informațiile avute la dispoziție, nefiind omisă deliberat niciuna (există posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștința la data evaluării). După cunoștința evaluatorului, toate informațiile deținute sunt corecte;
- Imobilul ce face obiectul prezentului Raport a fost inspectat de către evaluator Grimalschi Ariadna Sonia în prezența reprezentantului clientului;
- Evaluatorul a prezentat în raport elemente descriptive, schițe, fotografii, pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunilor și stării acestuia;
- Evaluatorul nu va fi făcut responsabil pentru aspectele de natură juridică ale imobilului, ce se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și care au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare;
- Conform solicitării beneficiarului s-a estimat valoarea de despăgubire pentru imobilul teren intravilan arabil în suprafața de 12526mp precizat în **“Lista cuprinzând imobile proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „AMENAJARE DRUM ȘI PARC – LAURENTIU RAICIU ÎN ORASUL POPEȘTI LEORDENI”**, suportul topografic cu amplasamentul supus exproprierii întocmit de P.F.A. Militaru Catalin privind coridorul de expropriere (aprobat de către O.C.P.I. Ilfov conform procesului - verbal de recepție nr. 2583/10.08.2022 privind lucrarea 324905/03.08.2022);
- Evaluatorul nu va fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse și/sau factorii de mediu care ar putea influența valoarea, evaluatorul neavând competențele necesare și, prin urmare, nu poate da nici o garanție referitoare la starea tehnică sau economică a imobilului;
- Evaluatorul nu a efectuat o expertiză tehnică de detaliu și nici nu a inspectat acele părți ale proprietății care sunt acoperite sau inaccesibile;
- Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse pe care el le considera credibile și nu își asumă nici o responsabilitate în privința datelor furnizate de client și terțe persoane;
- **Toate valorile numerice exprimate în acest raport nu contin TVA;**
- Evaluatorul a presupus că imobilul de evaluat se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice din zonă, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Evaluatorul nu are nici un interes în prezent sau în viitor cu beneficiarul sau cu părțile interesate în tranzacții;
- Evaluatorul nu își asumă răspunderea pentru eventuale modificări ale dreptului de proprietate;

- Evaluatorul nu a facut masuratori ale imobilului; limitele imobilului au fost indicate de catre reprezentantii beneficiarului. Terenul este imprejmuit si delimitat;
- Evaluarea s-a efectuat in ipoteza – liber de sarcini;
- Terenul sau amplasamentul poate avea restrictii asupra utilizării lui; ca urmare, orice astfel de restrictii vor afecta valoarea terenului și a intregului imobil.
- Evaluatorul nu are cunostinta de posibile litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa afecteze bunul imobil;
- Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport;
- Raportul de evaluare este valabil in conditii economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in cauza, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil;
- Raportul nu poate fi folosit ca proba in instanta, nefiind o expertiza judiciara;
- Acest raport nu este elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport tehnic detaliat al imobilului, astfel de informatii depasind sfera raportului si calificarea evaluatorului;
- Prezentul raport este valabil doar cu semnatura si stampila in original ale evaluatorului coordonator al echipei care l-a intocmit;
- **Valoarea estimata in prezenta lucrare nu reprezinta valoarea de piata/valoarea justa sau un alt tip al valorii definit in Standardele de evaluare a bunurilor in vigoare (SEV 104 – Tipuri ale valorii), astfel ca prezentul raport se realizeaza cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor in vigoare la data evaluării, pentru a putea respecta prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local;**
- **Raportul de evaluare este intocmit conform Legii nr. 255/2010, cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022;**
- Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate in prezentul raport de evaluare.

2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare. Responsabilitatea fata de terti

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru utilizatorii desemnati, mentionati in raport. **Raportul de evaluare sau orice referire la el nu poate fi publicat sau inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al S.C. MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L., a clientului si a utilizatorilor desemnati, cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa apara.**

Raportul este destinat pentru scopul declarat si numai pentru uzul partilor mentionate. Acest raport este confidential pentru destinatar si evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de nicio alta persoana (daca este transmis unei alte persoane), cu exceptia clientului, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, niciodata si in nicio circumstanta.

2.11. Identificarea si competența evaluatorilor

Prezentul raport de evaluare este intocmit de **ing. Ariadna Sonia Grimalschi, evaluator autorizat** in specializarile **EPI – Evaluarea Proprietății Imobiliare, membru titular ANEVAR**, avand legitimatia cu numarul 16529, telefon 0722.428.255, e-mail: ariadna.grimalschi@yahoo.ro si **Dunareanu - Selaru Raluca-Ioana, expert tehnic judiciar evaluarea proprietatii imobiliare si evaluator autorizat** in specializarile **MAA-EPI, EI, EBM, VE-EPI, membru acreditat ANEVAR**, avand legitimatia cu numarul 12399, telefon 0723.058.096, in calitate de reprezentanti ai **S.C. MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L. – membru corporativ al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania Nr. 0489.**

Evaluatorii au parcurs cursurile profesionale de pregatire continua, au asigurare de risc profesional, nu au niciun fel de interes fata de drepturile de proprietate evaluate si au competenta pentru a oferi o evaluare obiectiva si impartiala, in functie de datele si informatiile puse la dispozitie referitor la bunurile imobile evaluate. Nu exista niciun conflict de interese ale evaluatorilor cu privire la destinatari sau la drepturile de proprietate evaluate, misiunea de evaluare fiind indeplinita pe baza documentelor puse la dispozitie de reprezentantii clientului si pe baza datelor si informatiilor culese de catre evaluatori.

2.12. Declararea conformitatii cu Standardele de evaluare a bunurilor

Raportul de evaluare este intocmit conform Legii nr. 255/2010 si cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022.

Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local cere in mod expres respectarea grilei notariale, valabila la data evaluarii, respectiv „STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL ILFOV” intocmit de catre G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Bucuresti.

Prezentul raport se realizeaza – in ceea ce priveste tipul valorii si estimarea acesteia, cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022, in concordanta cu termenii de referinta si scopul evaluarii, avand in vedere instructiunile si informatiile primite de la client, exclusiv in contextul Legii nr. 255/2010.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Descrierea imobilului ce urmeaza a fi expropriat

Prezentul raport de evaluare are drept obiect imobilul teren intravilan arabil in suprafata de 12526mp afectat de coridorul de expropriere, situat pe teritoriul administrativ al Orasului Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov, Strada Laurentiu Raiciu nr. 23, Tarla 54/2, Parcela 15/5, precizat in **“Lista cuprinzand imobile proprietate privata care fac parte din coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica de interes local „AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”**, suport topografic cu amplasamentul supus expropriarii intocmit de P.F.A. Militaru Catalin aprobat de catre O.C.P.I. Ilfov conform procesului -verbal de receptie nr. 2583/10.08.2022 privind lucrarea 324905/03.08.2022.

Terenul expropriat in suprafata de 12526mp, are numarul cadastral 111577 si este intabulat in cartea funciara numarul 111577 Popesti Leordeni.

Imobilul supus expropriarii are deschidere la Strada Laurentiu Raiciu. Strada este amplasata in intravilanul orasului.

In conformitate cu declaratiile reprezentantilor clientului, terenul ce urmeaza a se expropria are acces drumuri publice asfaltate si toate utilitatile edilitare la limita proprietatii (apa curenta, canalizare, gaze naturale, electricitate).

Proprietatea imobiliara a fost inspectata de catre evaluator Grimalschi Ariadna Sonia in 19.08.2022 in prezenta reprezentantului ORASULUI POPESTI-LEORDENI - JUDET ILFOV.

Se considera ca **nu exista probleme deosebite de mediu**; nu au fost observati factori poluanti ai solului si subsolului, neinfluentand valoarea.

Avand in vedere scopul evaluarii, respectiv estimarea valorii de despagubire, evaluarea s-a efectuat in ipoteza – liber de sarcini.

3.2. Descrierea situatiei juridice a imobilului

Beneficiarul a pus la dispozitia evaluatorului urmatoarele documente in copie:

- *“Lista cuprinzand imobile proprietate privata care fac parte din coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica de interes local „AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”;*
- *Suport topografic cu amplasamentul supus expropriarii intocmit de P.F.A. Militaru Catalin privind coridorul de expropriere aprobat de catre O.C.P.I. Ilfov conform procesului -verbal de receptie nr. 2583/10.08.2022 privind lucrarea 324905/03.08.2022;*
- *Incheiere de intabulare nr. 362924;*
- *Extras de carte funciara pentru informare nr. 362924/01.09.2022;*
- *Hotararea Consiliului Local al Orasului Popesti Leordeni nr. 94/21.07.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, aprobarea studiului de fezabilitate si a*

coridorului de expropriere pentru „AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”;

- *Studiul de fezabilitate „AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”;*
- *Adresa nr. 49560/14.09.2022 referitoare la categoria de folosinta a terenului emisa de catre Primaria Orasului Popesti –Leordeni*
- *Adresa nr. 45849/25.08.2022 referitoare la distanta fata de utilitati emisa de catre Primaria Orasului Popesti –Leordeni;*
- *Certificat de urbanism nr. 372/26481/31987/22.06.2022 emis de catre Primaria Orasului Popesti –Leordeni;*
- *Certificat de inregistrare fiscala Orasul Popesti-Leordeni - Judet Ilfov.*

Toate aceste informatii au fost considerate credibile si corecte, neverificand autenticitatea actelor juridice detinute. *Nu se asuma nici o responsabilitate de catre evaluator privind descrierea situatiei juridice sau a consideratiilor privind actele de proprietate. Se presupune ca actele de proprietate sunt valabile.*

4. EVALUAREA IMOBILULUI

4.1. Estimarea valorii de despagubire.

Evaluarea se efectueaza in scopul estimarii valorii de despagubire in vederea expropriarii pentru lucrarea de utilitate publica:

„AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”

pentru imobilul teren intravilan arabil in suprafata de 12526mp afectat de coridorul de expropriere, situat pe teritoriul administrativ al Orasului Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov, Strada Laurentiu Raiciu nr. 23, Tarla 54/2, Parcela 15/5. Raportul de evaluare nu este valabil pentru utilizare in alte scopuri.

Valoarea de despagubire a fost estimata cu respectarea prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local. Legea nr. 255/2010 cere in mod expres respectarea grilei notariale, valabila la data evaluarii, respectiv „STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL ILFOV ” intocmit de catre G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Bucuresti.

Prin Valoare de despagubire – in conditiile Legii nr. 255/2010, se intelege:

“Art 11:

(7) Inainte de data inceperii activitatii comisiei prevazute la art. 18, un expert evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania – ANEVAR, va intocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ – teritoriala, pe fiecare categorie de folosinta.

(8) Raportul de evaluare se intocmeste avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art 77 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.”

La care se adauga precizarile din norma metodologica de aplicare a Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, din 19.01.2011:

“Art. 8:

(1) Expertul evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania – ANEVAR, care va intocmi raportul de evaluare prevazut la art. 11 alin (7) din lege, este obligat sa se raporteze la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici potrivit art. 77¹ alin (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.”

Evaluare pentru lucrarea de utilitate publica

„ AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI”

Conform solicitarii beneficiarului s-a estimat valoarea de despagubire pentru imobilul teren intravilan arabil in suprafata de 12526mp.

Evaluarea terenului – metodologie si calcule

Tinand cont de legislatia specifica din domeniul exproprierii pentru cauza de utilitate publica, evaluatorul a estimat **valoarea de despagubire**, avand la baza valoarea orientativa - asa cum este prezentata in „**STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL ILFOV**” intocmit de catre G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Bucuresti”.

Metoda efectiva de evaluare a fost realizata in conditiile impuse de **Art. 8, alin. (1)** din normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, din 19.01.2011:

“Expertul evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania – ANEVAR, care va intocmi raportul de evaluare prevazut la art. 11 alin (7) din lege, **este obligat sa se raporteze la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici potrivit art. 77¹ alin (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.**”

Nu a fost aplicata o tehnica de evaluare propriu-zisa – in acceptiunea Standardelor de evaluare a bunurilor, evaluarea realizandu-se prin incadrarea in grilele din expertiza intocmita si actualizata de camera notarilor publici – „**STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL ILFOV**” intocmit de catre G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Bucuresti”, in conformitate cu adresa nr. 2492/18.08.2022 eliberata de catre Camera Notarilor Publici Bucuresti avand in vedere localizarea si tipul proprietatii imobiliare.

Astfel, evaluatorul, in baza informatiilor furnizate de catre Client, referitoare la: apartenenta si situarea in cadrul localitatii, suprafata si categoria de folosinta, va proceda la identificarea caracteristicilor specifice proprietatii in cauza, asa cum sunt sistematizate, identificate si precizate in cadrul „**STUDIULUI DE PIATA PENTRU PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL ILFOV, ANUL 2022**” in conformitate cu adresa nr. 2492/18.08.2022 eliberata de catre Camera Notarilor Publici Bucuresti.

In conditiile aratate mai sus: **valoarea de despagubire** pentru terenul in cauza, este stabilita in primul rand de **situarea terenului in cadrul localitatii (extravilan/intravilan) si de categoria de folosinta a acestuia**, respectiv: **teren situat in intravilanul Orasului Popesti Leordeni – Zona C si avand categoria de folosinta arabil**, precum si de unele corectii aplicate valorilor minime ale

terenurilor intravilane, in situatii diferite fata de cele prevazute in ghid, privind: **distanța fata de rețeaua de apă/canalizare, rețeaua de gaze, rețeaua de electricitate**, altele prevazute de ghid.

In urma parcurgerii metodologiei de calcul anterior prezentate, a fost estimata valoarea de despagubire pentru terenul indicat de catre Client, astfel:

Metodologia efectiva de calcul:

Se porneste de la valoarea de baza a terenului - in conformitate cu adresa nr. 2492/18.08.2022 eliberata de catre Camera Notarilor Publici Bucuresti, privind incadrarea acestuia in „STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL ILFOV” intocmit de catre G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Bucuresti, respectiv teren **intravilan arabil, situat in zona C a orasului Popesti Leordeni**.

Valoare teren intravilan VTOC = 26,3 EURO/mp.

Corectie aplicata pentru categoria de folosinta arabil: corectie de 0,85.

Rezulta: $0,85 \times \text{VTOC} = 0,85 \times 26,3 \text{ EURO/mp} = 22,355 \text{ EURO/mp}$

Pentru intreaga suprafata de teren expropriata de 12526mp

Rezulta: $12526 \times 22,355 \text{ EURO/mp} = 280018,73 \text{ EURO}$

Corectii pentru utilitati si alte criterii:

- **Corectie pentru retea de apa / canalizare:** corectie de 0,980 (a se vedea extras Corectii aplicate valorilor minime ale terenurilor intravilane din “Studiu de piata privind valorile minime imobiliare in Judetul Ilfov pentru anul 2022” intocmit de catre G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Bucuresti),
Rezulta: $280018,73 \text{ EURO} \times 0,980 = 274418,3554 \text{ EURO}$
- **Corectie pentru retea de gaze:** corectie de 0,970 (a se vedea extras Corectii aplicate valorilor minime ale terenurilor intravilane din “Studiu de piata privind valorile minime imobiliare in Judetul Ilfov pentru anul 2022” intocmit de catre G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Bucuresti),
Rezulta: $274418,3554 \text{ EURO} \times 0,970 = 266185,804738 \text{ EURO}$.
- **Corectie pentru retea de electricitate:** corectie de 0,980 (a se vedea extras Corectii aplicate valorilor minime ale terenurilor intravilane din “Studiu de piata privind valorile minime imobiliare in Judetul Ilfov pentru anul 2022” intocmit de catre G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Bucuresti),
Rezulta: $266185,804738 \text{ EURO} \times 0,980 = 260862,088643 \text{ EURO}$.

Corectii pentru forma/ proportii si orientare:

- **Corectie pentru raportul laturilor farte favorabil (1/1; 1/2 ; 1/3):** corectie de 1.05 (a se vedea extras Corectii aplicate valorilor minime ale terenurilor intravilane din “Studiu de piata privind valorile minime imobiliare in Judetul Ilfov pentru anul 2022” intocmit de catre G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Bucuresti).

Corectie aplicata pentru **raportul laturilor farte favorabil:** corectie de 1.05

Pentru intreaga suprafata de teren expropriata de 12526mp:

Rezulta: **260862,088643EURO x 1,05= 273905,193075EURO**

Valoarea de despagubire - teren intravilan arabil: 273905,193075EURO

S-au aplicat corectiile corespunzatoare terenurilor arabile situate in intravilan, corectiile pentru retea de apa / canalizare, retea de gaze si retea de electricitate, precum si corectie pentru raportul laturilor farte favorabil.

Total valoare de despagubire teren supus exproprierii (rotunjita) = **273.905 EURO**

Valoarea de despagubire teren supus exproprierii (conform Legii nr. 255/2010)

273.905 EURO

4.2. Analiza rezultatului si concluzia asupra valorii

In urma aplicarii metodologiei de evaluare prezentate in acest raport, in opinia evaluatorilor, **a fost estimata** urmatoarea **VALOARE DE DESPAGUBIRE** pentru imobilul supus exproprierii:

Suprafata de teren ce se expropriaza	12.526 mp
Valori estimate la 20 septembrie 2022	
Valoare despagubire totala teren (lei)	1.350.708LEI
Valori estimate la 20 septembrie 2022	
Valoare despagubire totala teren (EUR)	273.905 EUR

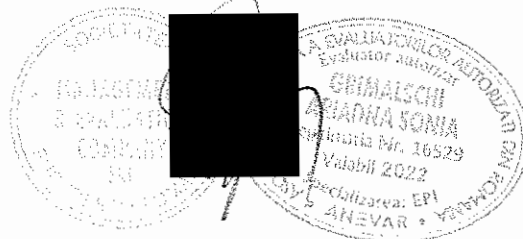
*** Valorile NU contin TVA**

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii, precum si considerentele privind valoarea estimata sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- **Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data evaluarii 20.09.2022: 4,9313LEI/ 1 EUR;**
- Valoarea estimata in EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului lei/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului, variatia lor in raport cu cursul euro nefiind neaparat liniara;
- Valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- Toate valorile numerice exprimate in acest raport nu contin TVA;
- Valoarea de despagubire estimata conform Legii 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare la data evaluarii si Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010 nu reprezinta un tip al valorii in sensul definit de Standardele de evaluare a bunurilor recomandate de catre ANEVAR.

5. PREZENTAREA EVALUATORILOR

S.C. MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L. – Membru corporativ al Asociatiei Nationale a Evaluatoarelor Autorizati din Romania Nr. 0489



ARIADNA SONIA GRIMALSCHI

Evaluator autorizat - membru titular ANEVAR | EPI

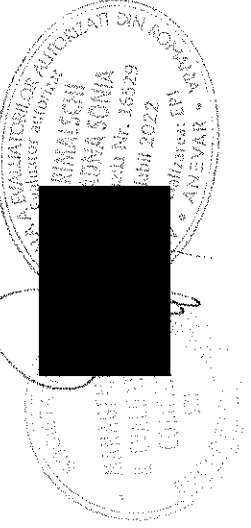
DUNAREANU-SELARU RALUCA IOANA

Evaluator autorizat - membru acreditat ANEVAR | MAA-EPI



ANEXE

Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica „AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI” situate pe raza Orasului Popesti Leordeni judetul Ilfov						
Nr. crt.	Numele si prenumele proprietarului/ detinatorului terenului	Nr. tarla, parcela (adresa postala)	Nr. cadastral/ Carte funciara	Extravilan/ intravilan; Categoria de folosinta	Suprafata teren propusa pentru expropriere (mp)	Valoare teren (EUR)
1	CONGREGATIO JESU	Judet Ilfov, Oras Popesti Leordeni, Strada Laurentiu Raiciu nr. 23, Tarla 54/2, Parcela 15/5	111577/ 111577	Intravilan Arabil	12526mp	273.905EUR
TOTAL TEREN INTRAVILAN ARABIL propus spre expropriere						12526mp
ANEXA 1 redata mai sus este o estimare a valorilor imobilului teren propus pentru expropriere in proiectul de utilitate publica „AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI” situate pe raza Orasului Popesti Leordeni judetul Ilfov, Strada Laurentiu Raiciu nr. 23, Tarla 54/2, Parcela 15/5						1.350.708LEI
Raportul de evaluare este elaborat in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:						4,9313lei/1EUR
1.	S-a efectuat o evaluare a terenului considerand terenul ca fiind intravilan arabil situat in intravilanul Orasului Popesti Leordeni judet Ilfov, Strada Laurentiu Raiciu nr. 23, Tarla 54/2, Parcela 15/5					
2.	Evaluarea s-a bazat exclusiv pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiar					
3.	Evaluatorii au estimat valoarea de despagubire cu respectarea Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local cu modificarile si completarile ulterioare la data evaluarii si Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010					
4.	Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare cere in mod expres respectarea grilei notariale, valabila la data evaluarii, respectiv „Studiu de piata pentru privind valorile minime imobiliare din Judetul Ilfov, anul 2022 ” intocmit de catre G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI S.R.L. pentru Camera Notarilor Publici Bucuresti					
5.	Valoarea de despagubire a terenului a fost estimata avand la baza adresa nr. 2492/18.08.2022 eliberata de catre Camera Notarilor Publici Bucuresti					
6.	Suprafata de teren si suprafata acestuia afectata de coridorul de expropriere este in conformitate cu „Lista cuprinzand imobile proprietate privata care fac parte din coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica de inters local „AMENAJARE DRUM SI PARC – LAURENTIU RAICIU IN ORASUL POPESTI LEORDENI” si suportul topografic cu amplasamentul supus exproprierii intocmit de P.F.A. Militaru Catalin aprobat de catre O.C.P.I. Ilfov conform-procesului -verbal de receptie nr. 2583/10.08.2022 privind luarea 324905/03.08.2022					





Camera Notarilor Publici București

Nr. 2492 /18 august 2022

Către,

S.C MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY SRL

În urma cererii dumneavoastră înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați relații referitoare la valoarea de piață pentru imobil – teren intravilan arabil, situat în orașul Popești-Leordeni, strada Laurențiu Raiciu, județul Ilfov, vă comunicăm alăturat, în copie, extras de pe "Studiul de piață pentru anul 2022 privind valorile minime imobiliare în Județul Ilfov", efectuat de G.D. Proiectare-Expertize-Evaluari SRL, în vigoare începând cu 01.01.2022.

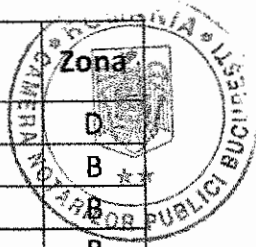
De asemenea, vă anexăm și corecțiile suplimentare ce pot fi aplicate valorilor prevăzute de acest ghid.

S-a taxat cu 73,78 lei, achitați cu bon fiscal nr. 41/11.08.2022.

Cu stimă,

Șef serviciu
Ion-Anghelina Răzvan
Consilier juridic





Nr. crt.	Denumire stradă	
40	str. Ecologiștilor	
41	str. Erou Garian Alexandru nr.11, T6-1	
42	str. Erou Garian Alexandru nr.13, G1	
43	str. Erou Garian Alexandru nr.3, T1-7	B
44	str. Erou Garian Alexandru nr.5, T1-9	B
45	str. Erou Garian Alexandru nr.7, T6-3	B
46	str. Erou Garian Alexandru nr.9, T6-2	B
47	str. Erou Garian Alexandru, cu excepția locațiilor reabilite termic	C
48	str. Fagului	C
49	str. Fecioarei	C
50	drumul Fermei	C
51	str. Fermei	C
52	str. Fortului	C
53	str. Fund. Roșiori	C
54	str. Garoafelor	C
55	str. Gheorghe Costa-Foru	C
56	str. Gloriei	C
57	str. Golești	C
58	str. Greaca	C
59	str. Gustav Muller	C
60	str. Industriei (De 340)	D
61	str. Ion Scorțaru	C
62	str. Iosif Trancioveanu	C
63	str. Iozu Pavel	D
64	str. Kiev	C
65	str. Laurențiu Raiciu	C
66	str. Lămâiței	C
67	intr. Leordeni	B
68	str. Leordeni de la P-ța Sf. Maria până la str. Taberei	B
69	str. Leordeni nr.7, T1-16	A
70	str. Leordeni, de la str. Taberei până la Șos. De Centură	C
71	str. Libertății	C
72	str. Liliacului	C
73	str. Livezi nr.4, T1-4	B
74	str. Livezi nr.6, T1-5	B
75	str. Livezi, cu excepția locațiilor reabilite termic	C
76	str. Maica Tereza	C
77	str. Mecanizării (De 653) - T43, PA647/1, lot 1, doar intravilan cf. PUZ aprobat	D
78	str. Merilor	C
79	str. Merișani	C
80	str. Miraslău nr.12, G2	B
81	str. Miraslău, cu excepția locațiilor reabilite termic	C
82	str. Miriștei	C



ANEXA 7.3 - Orasul: POPESTI LEORDENI

LOCUINTE INDIVIDUALE - CASE SI APARTAMENTE IN VILE -

STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2022
PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL ILFOV



- Valori în EUR/mp -

Tipul constructiv		FINISAJE SUPERIOARE si stare de intretinere buna				FINISAJE NORMALE si stare de intretinere:				Cladiri fara finisaje	
		Foarte buna		Buna		Satisf.					
Cladiri, inclusiv VILE sau BLOCURI, cu structura din cadre BETON ARMAT si plansee din beton armat											
2011÷prezent	Anexa:	397	48	380	46	345	42	328	40	259	31
1990÷2010	Anexa:	360	44	345	42	313	38	298	36	235	29
1978÷1989	Anexa:	327	40	313	38	284	35	270	33	213	26
1967÷1977	Anexa:	300	36	287	35	261	32	248	30	196	24
inainte de anul 1967	Anexa:	246	30	235	29	214	26	203	25	161	19
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1÷2 E, cu pereti portanti zidarie CARAMIDA+ plansee beton armat											
2011÷prezent	Anexa:	377	46	361	44	328	40	311	38	246	30
1990÷2010	Anexa:	342	42	327	40	298	36	283	34	223	27
1978÷1989	Anexa:	311	38	297	36	270	33	257	31	203	25
1967÷1977	Anexa:	285	35	273	33	248	30	235	29	186	23
inainte de anul 1967	Anexa:	234	28	224	27	203	25	193	23	152	19
Cladiri, inclusiv tip vila, P sau P+1÷2 E, cu structura BETON / zidarie CARAMIDA + plansee intermediare din LEMN											
2011÷prezent	Anexa:	339	41	324	39	295	36	280	34	221	27
1990÷2010	Anexa:	308	37	295	36	268	33	254	31	201	24
1978÷1989	Anexa:	279	34	267	32	243	30	231	28	182	22
1967÷1977	Anexa:	256	31	245	30	223	27	212	26	167	20
inainte de anul 1967	Anexa:	210	26	201	24	183	22	174	21	137	17
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1E+Mezanin, cu structura din LEMN sau METAL											
2011÷prezent	Anexa:	308	37	294	36	268	33	254	31	201	24
1990÷2010	Anexa:	279	34	267	32	243	30	231	28	182	22
1978÷1989	Anexa:	254	31	243	29	221	27	210	25	165	20
1967÷1977	Anexa:	233	28	223	27	202	25	192	23	152	18
inainte de anul 1967	Anexa:	191	23	183	22	166	20	158	19	125	15
Cladiri parter, cu pereti din PAIANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT											
2011÷prezent	Anexa:	159	19	152	18	138	17	131	16	104	13
1990÷2010	Anexa:	144	17	138	17	125	15	119	14	94	11
1978÷1989	Anexa:	131	16	125	15	114	14	108	13	85	10
1967÷1977	Anexa:	120	15	115	14	104	13	99	12	78	10
inainte de anul 1967	Anexa:	98	12	94	11	86	10	81	10	64	8

TERENURI
INTRAVILANE:
(EURO/mp)

TEREN LIBER:
ZONA PERIFERICA

37,5

TEREN OCUPAT:
26,3

NOTA: Calculul se va efectua in functie de aria desfasurata (mp.Ad x valoare EURO/mp)

- Strict pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celelalte cazuri stabilite de lege -

LOCUINTE INDIVIDUALE (CASE si APARTAMENTE IN VILE) - Judetul ILFOV

5. AMPLASAREA TERENURILOR

Amplasarea terenurilor intravilane a fost clasificată pe 4 zone, respectiv (A), (B), (C), (D) în localitățile în care există Hotărâri ale Consiliilor Locale privind zonarea fiscală, iar în localitățile în care nu există o departajare pe criterii fiscale, amplasamentul în cadrul zonei a fost clasificat astfel:

- Zona centrală – de-a lungul DN sau DJ, paralel cu aceasta;
- Zona mediană – paralel cu zona centrala, dar în planul II;
- Zona periferică – la 100 ml de limita localitatii;
- Zona din afara localitatii.

Zonarea localităților:

Conform Hotărârii Consiliului Local (H.C.L.)	Conform zonării geografice
Zona (A)	Zona centrală
Zona (B)	Zona mediană
Zona (C)	Zona periferică
Zona (D)	În afara localității

Evaluarea terenurilor aferente construcției, a avut la baza metodologia recomandată de Corpul Expertilor Tehnici din România, publicată în buletinul documentar C.E.T.-R. nr. 97/2006, ce are la baza următoarele acte normative: HGR nr. 834/1991; 500/1994; 403/2000; Ordin MLPAT nr. 1/C/311/1992, Norme M.F. nr. 2665/1992, HCGMB nr. 211/2006, Legea nr. 69/1993, luându-se în considerare dotările edilitare și situarea localităților în cadrul județului, respectiv zonarea stabilită pentru localități.

Valorile orientative ale terenurilor au fost calculate în ipoteza existenței principalelor utilități: energie electrică, apă-canal, gaz metan.

În cazuri diferite de situația de mai sus, se aplică corecții doar pentru terenurile situate în localitate.

Pentru terenurile din afara localităților și terenurile extravilane, NU se aplică aceste corecții.

6. CORECȚII APLICATE VALORILOR MINIME ALE TERENURILOR INTRAVILANE, ÎN SITUAȚII DIFERITE FAȚĂ DE CELE PREVĂZUTE ÎN GHID:

Terenurile din intravilan reprezintă acea grupă, care cuprinde terenurile situate în interiorul limitelor localității, pe care sunt amplasate clădiri, construcții și amenajări, dar și terenuri agricole sau forestiere aferente.

În astfel de situații, se vor aplica următoarele corecții:

a) Corecții pentru categoria de folosință:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecție
1	Teren intravilan: - curți-construcții (CC), - construcții (C)	Valorile sunt cele prevăzute în Ghid pt. terenurile ocupate de construcții: (V_{Toc})
2	Teren cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme	$0,7 \times (V_{Toc})$
3	Arabil	$0,85 \times (V_{Toc})$
4	Vii, livezi, etc.	$1,1 \times 0,8 \times (V_{Toc})$
5	Pășuni, fânețe	$0,8 \times 0,8 \times (V_{Toc})$
6	Terenuri cu vegetație forestieră	vezi tabel pag.457

NOTĂ: Pentru terenurile trecute din EXTRAVILAN în INTRAVILAN în ultimii 3 ani, se aplică o corecție suplimentară de $0,8 \times$ [valoarea terenului intravilan] al zonei periferice din care face parte.

NOTĂ:

- Valoarea terenurilor va fi diferită, în funcție de încadrarea ca teren construit (TOC) sau teren liber (TL).
- prin **teren liber** se înțelege suprafața de teren pe care nu există nici o construcție definitivă.
- prin **teren ocupat de construcție** se înțelege întreaga suprafață de teren, împreună sau nu, pe care există o construcție definitivă.

În cazul lipsei utilităților edilitare, sau a existenței unor factori cu influență pozitivă asupra valorii, se vor aplica corecțiile de mai jos:

b) Corecții pentru utilități și alte criterii:**1. Coeficienți de corecție pentru lipsa REȚELEI DE APĂ / CANALIZARE**

Valoare teren liber conform grilă	Distanța până la rețeaua publică				
	La gard	< 100 m	100 - 200 m	200 - 500 m	> 500 m
< 100.000 EUR	0,980	0,930	0,900	0,820	0,800
100.000 ... 500.000 EUR	0,990	0,980	0,950	0,930	0,850
500.001 ... 1.000.000 EUR	0,995	0,990	0,975	0,960	0,920
1.000.001 ... 5.000.000 EUR	0,999	0,998	0,995	0,990	0,980
> 5.000.000 EUR	1,000	1,000	1,000	0,990	0,980

Obs: Pentru determinarea valorii ponderate a corecțiilor, se vor folosi exemplele de mai jos. Presupunând că valoarea terenului liber, conform încadrării din grilă este sub 100.000 EUR, avem:

- **Lipsă rețea canalizare** (disponibilă la gard), iar rețeaua de apă este în incintă, vom calcula noul coeficient de corecție, astfel:

$$C = 0,6 + 0,98 \times 0,4 = 0,992$$

- **Lipsă rețea apă** (disponibilă la 80 m de gard), dar rețeaua de canalizare se află în incintă. Vom recalcula corecția, astfel:

$$C = 0,4 + 0,93 \times 0,6 = 0,958$$

2. Coeficienți de corecție pentru lipsa REȚELEI DE GAZE

Valoare teren liber conform grilă	Distanța până la rețeaua publică				
	La gard	< 100 m	100-200 m	200-500 m	> 500 m
< 100.000 EUR	0,970	0,920	0,880	0,820	0,800
100.000 ... 500.000 EUR	0,990	0,970	0,940	0,920	0,850
500.001 ... 1.000.000 EUR	0,995	0,980	0,965	0,955	0,920
1.000.001 ... 5.000.000 EUR	0,999	0,995	0,990	0,989	0,982
> 5.000.000 EUR	1,000	1,000	1,000	0,990	0,980

NOTĂ: Corecțiile de mai sus se aplică numai în situația existenței unui document oficial, care să ateste distanța față de rețelele publice.

NOTĂ: Corecțiile pentru lipsa rețelelor de utilități NU SE APLICĂ TERENURILOR ARABILE DIN EXTRAVILAN, dar se aplică celor arabile din intravilan.

3. Coeficienți de corecție pentru lipsa REȚELEI DE ELECTRICITATE

Valoare teren liber conform grilă	Distanța până la rețeaua publică				
	La gard	< 100 m	100-200 m	200-500 m	> 500 m
< 100.000 EUR	0,990	0,930	0,900	0,840	0,800
100.000 ... 500.000 EUR	0,992	0,980	0,960	0,940	0,900
500.001 ... 1.000.000 EUR	0,996	0,990	0,980	0,970	0,920
1.000.001 ... 5.000.000 EUR	0,999	0,997	0,994	0,990	0,980
> 5.000.000 EUR	1,000	1,000	1,000	0,995	0,990

NOTĂ: Corecțiile de mai sus se aplică numai în situația existenței unui document oficial, care să ateste distanța față de rețelele publice.

NOTĂ: Corecțiile pentru lipsa rețelilor de utilități NU SE APLICĂ TERENURILOR ARABILE DIN EXTRAVILAN, dar se aplică celor arabile din intravilan.

Nr. Crt.	Tipul corecției	Corecție								
4	Lipsă acces la drum public modernizat. (Nu se aplică dacă există un plan urbanistic în vigoare, ce prevede realizarea unui drum de acces.)	0,85								
5	Existența pe teren a unei rețele aeriene de energie electrică.	0,60								
6	Existența pe amplasament a unei magistrale de gaze.	0,60								
7	Amplasare în vecinătatea lacurilor (învecinat, sau până la max.50 m, dovedit cu documentația cadastrală).	1,20								
8	Amplasare în vecinătatea pădurilor (învecinat, sau până la max.50 m, dovedit cu documentația cadastrală).	1,15								
9	Restricții de construire pentru zone cu regim urbanistic special prevăzute în cadrul documentațiilor de urbanism în vigoare (zonele de protecție pentru: infrastructuri, obiective militare, obiective sanitare, etc.); Se aplică numai dacă restricția de construire afectează peste 50% din suprafața terenului.	0,70								
10	Zonă monumente cu valoare istorică cf. listă C.N.M.I. / 1993 : Suprafața terenului <table><tr><td>< 1.000 mp</td><td>[1.000 ÷ 5.000] mp</td><td>[5.001 ÷ 10.000] mp</td><td>> 1 ha</td></tr><tr><td>0,85</td><td>0,95</td><td>0,98</td><td>0,99</td></tr></table>	< 1.000 mp	[1.000 ÷ 5.000] mp	[5.001 ÷ 10.000] mp	> 1 ha	0,85	0,95	0,98	0,99	
< 1.000 mp	[1.000 ÷ 5.000] mp	[5.001 ÷ 10.000] mp	> 1 ha							
0,85	0,95	0,98	0,99							
11	Teren încadrat în categoria spațiilor verzi și prevăzut în cadrul documentațiilor de urbanism în vigoare. (Nu se aplică în cazul în care terenul se află în proprietatea privată a unei persoane fizice sau juridice, cf.art.18 alin.(9) Legea 24/2004.)	0,60								

c) Corecții pentru forma / proporții și orientare:

Nr. Crt.	Tipul corecției	Corecție
1	Teren colț la două străzi	1,05
2	Raportul laturilor foarte favorabil (1/1; 1/2; 1/3)	1,05
3	Raportul laturilor favorabil (1/4; 1/5)	1,00
4	Raportul laturilor nefavorabil (sub 1/5)	0,95
5	Front la calea publică sub 10 m	0,95
6	Forme neregulate / greu de organizat	0,95
7	Orientare favorabilă	1,03

PREZENTARE TEREN



O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349

Serviciul Cadastru - Biroul Avize și Receptii

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE nr.2583

Întocmit astăzi 10.08.2022

privind lucrarea 324905/03.08.2022

având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. nu e cazul - data -

1. Beneficiar : PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

2. Executant : MILITARU SILVIU CĂTĂLIN în calitate de persoană fizică autorizată având autorizația MB nr. 0372

3. Denumirea lucrărilor recepționate : Recepția suportului topografic având ca scop **exproprierea pentru amenajare drum, parări și parc Strada Laurențiu Raiciu**, pentru imobilul în suprafață de 1.2526 ha situat în UAT Popești Leordeni, Strada Laurențiu Raiciu nr. 23, tarla 54/2, parcela 15/5, nr cadastral 111577.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV:

- Notă de înregistrare ;
- Cerere de recepție;
- Memoriu tehnic ;
- Borderou ;
- Adresă primărie;
- Copie certificat de urbanism nr. 392/26481/31987 din 22.06.2022, emis de Primăria Orașului Popești Leordeni;
- Partea topografică - inventar de coordonate puncte de pe conturul imobilului și calculul suprafeței ;
- Plan topografic (scara 1: 500).

5. Concluzii:

Supportul topografic având ca scop **exproprierea pentru amenajare drum, parări și parc Strada Laurențiu Raiciu**, pentru imobilul în suprafață de 1.2526 ha situat în UAT Popești Leordeni, Strada Laurențiu Raiciu nr. 23, tarla 54/2, parcela 15/5, a fost verificat în baza de date a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov constatându-se că amplasamentul studiat se suprapune cu imobilul cu nr cadastral 111577.

Amplasamentul imobilului a fost confirmat de primăria Popești Leordeni așa cum reiese din planul topografic vizat de către aceasta.

Având în vedere caracterul lucrării ce se dorește a fi suport topografic al amplasamentului coridorului de **expropriere pentru amenajare drum, parări și parc Strada Laurențiu Raiciu**, pentru imobilul în suprafață de 1.2526 ha situat în UAT Popești Leordeni, Strada Laurențiu Raiciu nr. 23, tarla 54/2, parcela 15/5, se recepționează

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+0421) 224 60 85, (+4021) 224 61 57 ; (+4021) 224 61 58, Fax: (+4021) 224 60 84;
e-mail: ilf@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/R

Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro



O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349

amplasamentul necesar exproprierii în cadrul proiectului de utilitate publică cu menționarea numărului cadastral care se suprapune cu amplasamentul studiat identificat pe plan și în memoriu (111577), urmând a se îndeplini procedura de expropriere conform Legii 255/2010.

Situația juridică a zonelor afectate de expropriere urmează a se clarifica ulterior documentației de actualizare a numerelor cadastrale conform amplasamentului reprezentând coridor de expropriere, respectiv prin documentații cadastrale individuale acolo unde este cazul, ținându-se cont de suprafața din actele de proprietate și de documentațiile cadastrale aferente existente puse la dispoziția expropriatorului. Eventualele actualizări/neconcordanțe constatate, vor fi soluționate, prin actualizări și măsurători suplimentare odată cu întocmirea documentațiilor individuale ale imobilelor afectate de coridorul de expropriere.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări și reprezentarea elementelor din teren la data efectuării măsurătorilor. Conform Legii 255/2010 CapIV art. - Deținătorii cu orice titlu ai imobilelor situate pe coridorul de expropriere, afectate de studiul de fezabilitate - varianta finală sau a documentațiilor topo-castrale, după caz, după o prealabilă și obligatorie înștiințare efectuată de către expropriator, sunt obligați să permită accesul pentru efectuarea măsurătorilor topografice.

În urma verificării documentației de recepție a planului topografic, ce se dorește a fi suportul topografic al amplasamentului coridorului de expropriere pentru amenajare drum, parcuri și parc Strada Laurențiu Raiciu, pentru imobilul în suprafață de 1.2526 ha situat în UAT Popești Leordeni, Strada Laurențiu Raiciu nr. 23, tarlăua 54/2, parcela 15/5, nr cadastral 111577, întocmită de *PFA Militaru Silviu Cătălin*, a fost declarată **ADMISĂ** cu mențiunile de mai sus.

Lucrarea este declarată ADMISĂ cu observațiile de mai sus .

Consilier
Ing. Andreea Emilia GRAMA

Andreea

Emilia Grama

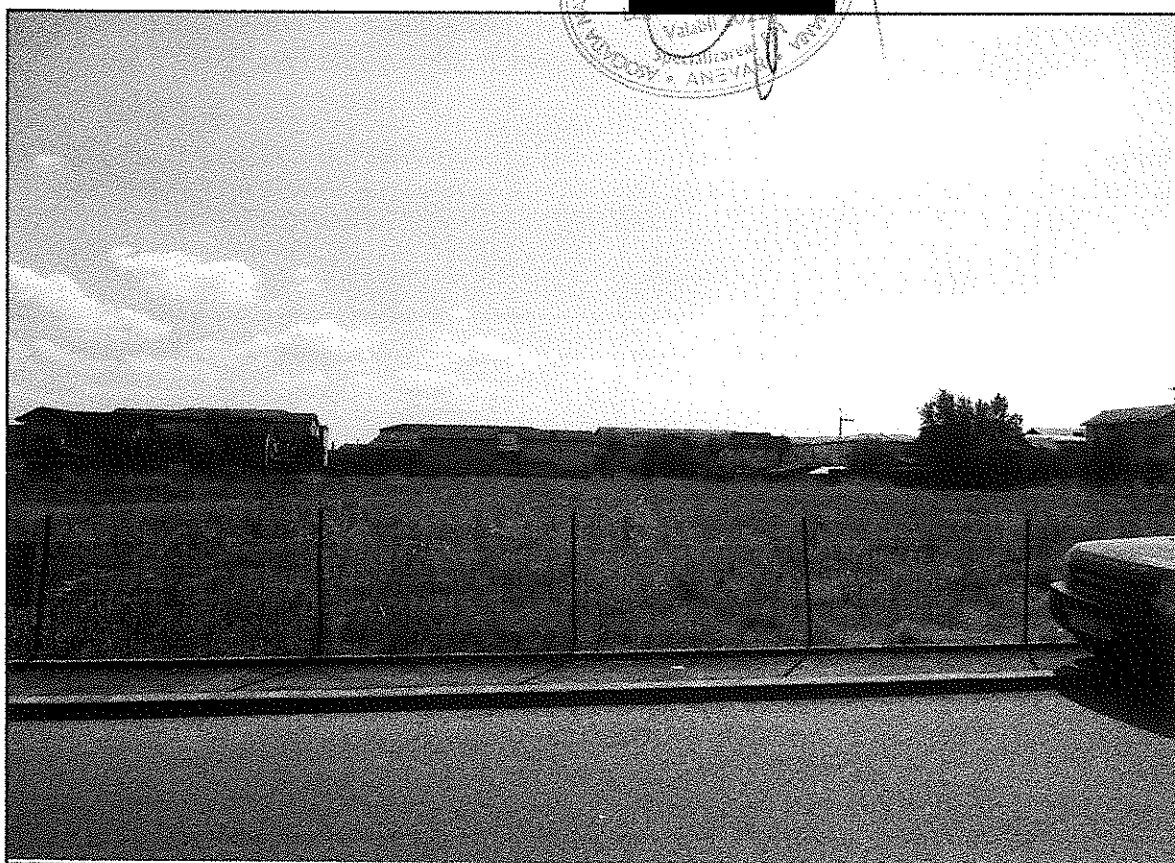
Semnat digital de Andreea
Emilia Grama
Data: 2022.08.10 09:59:42
+03'00'

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+0421) 224 60 85, (+0421) 224 61 57 ; (+0421) 224 61 58, Fax: (+0421) 224 60 84;
e-mail: if@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/R

Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro



***TEREN SITUAT IN JUDETUL ILFOV, ORASUL POPESTI LEORDENI,
STRADA LAURENTIU RAICIU NR. 23, TARLA 54/2, PARCELA 15/5***



***TEREN SITUAT IN JUDETUL ILFOV, ORASUL POPESTI LEORDENI,
STRADA LAURENTIU RAICIU NR. 23, TARLA 54/2, PARCELA 15/5***



***TEREN SITUAT IN JUDETUL ILFOV, ORASUL POPESTI LEORDENI,
STRADA LAURENTIU RAICIU NR. 23, TARLA 54/2, PARCELA 15/5***



***TEREN SITUAT IN JUDETUL ILFOV, ORASUL POPESTI LEORDENI,
STRADA LAURENTIU RAICIU NR. 23, TARLA 54/2, PARCELA 15/5***



VECINATATI

PREZENTARE SITUATIE JURIDICA

JUDEȚUL ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Lista cuprinzând imobile proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „ Amenajare Drum și Parc -Laurențiu-Raicu, orașul Popești-Leordeni,, situate pe raza orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, proprietarii sau deținătorii acestora

Nr. crt.	Județ	UAT	Nume și Prenumele Proprietarului/ deținătorului terenului	Nr.tarla, parcela	Nr. cadastral	Nr. carte funciara	Extravilan/ intravilan	Categoria de folosinta	Suprafata totala(mp)	Suprafata de expropriat(mp)
1.	Ilfov	Popești-Leordeni	CONGREGATIO JESU	T54/2, P15/5	111577	111577	Intravilan	Arabil	12526mp	12526mp

PRIMAR,
Petre IACOB





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 111577 Popești Leordeni

Nr. cerere	362924
Ziua	01
Luna	09
Anul	2022
Cod verificare 100118643148	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:14993
Nr. cadastral vechi:1616

Adresa: Loc. Popești Leordeni, Str. Laurentiu Raiciu, Nr. 23, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111577	Din acte: 12.669 Masurata: 12.526	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11693 / 27/01/2012		
Titlu Proprietate nr. 35776, din 29/04/1997 (INCHEIEREA NR. 1/F CAMERA DE CONSILIU DE LA 27.01.2005; INCHEIEREA NR. 5/F DIN 02.06.2005);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE INCHEIEREA NR. 1/F CAMERA DE CONSILIU DE LA 27.01.2005; INCHEIEREA NR. 5/F DIN 02.06.2005, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONGREGATIO JESU	A1
221620 / 02/08/2018		
Act Administrativ nr. 11435, din 27/11/2017 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE ORAS POPESTI LEORDENI; Act Notarial nr. 1035, din 12/04/2017 emis de BNP ACHIM FLORENTINA LOREDANA; Act Administrativ nr. 120688, din 16/08/2017 emis de BCF BUFTEA; Act Administrativ nr. 14501, din 21/04/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI;		
B5	se noteaza schimbarea destinatiei terenului din extravilan in intravilan arabil	A1
B6	se noteaza adresa postala a imobilului: Com.Popesti-Leordeni, str. Laurentiu Raiciu, nr. 23, Jud Ilfov	A1
B8	Se noteaza repositionarea imobilului in baza documentatiei cadastrale avizate	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
329027 / 05/08/2022		
Certificat Grefa nr. fn, din 04/08/2022 emis de TRIBUNALUL ILFOV-SECTIA CIVILA; Certificat Grefa nr. dosar nr 2142/93/2022, din 04/08/2022 emis de Tribunalul Ilfov; Actiune in Instanta nr. dosar nr 214/93/2022, din 04/08/2022 emis de Tribunalul Ilfov;		
C3	Se noteaza litigiul avand ca obiect expropriere-contestatatie hot expropriere 94/21.07.2022 privind pe reclamantul FUNDATIA CONGREGATIO JESU in contradictoriu cu paratii CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI-LEORDENI si PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI, PRIN PRIMAR	A1

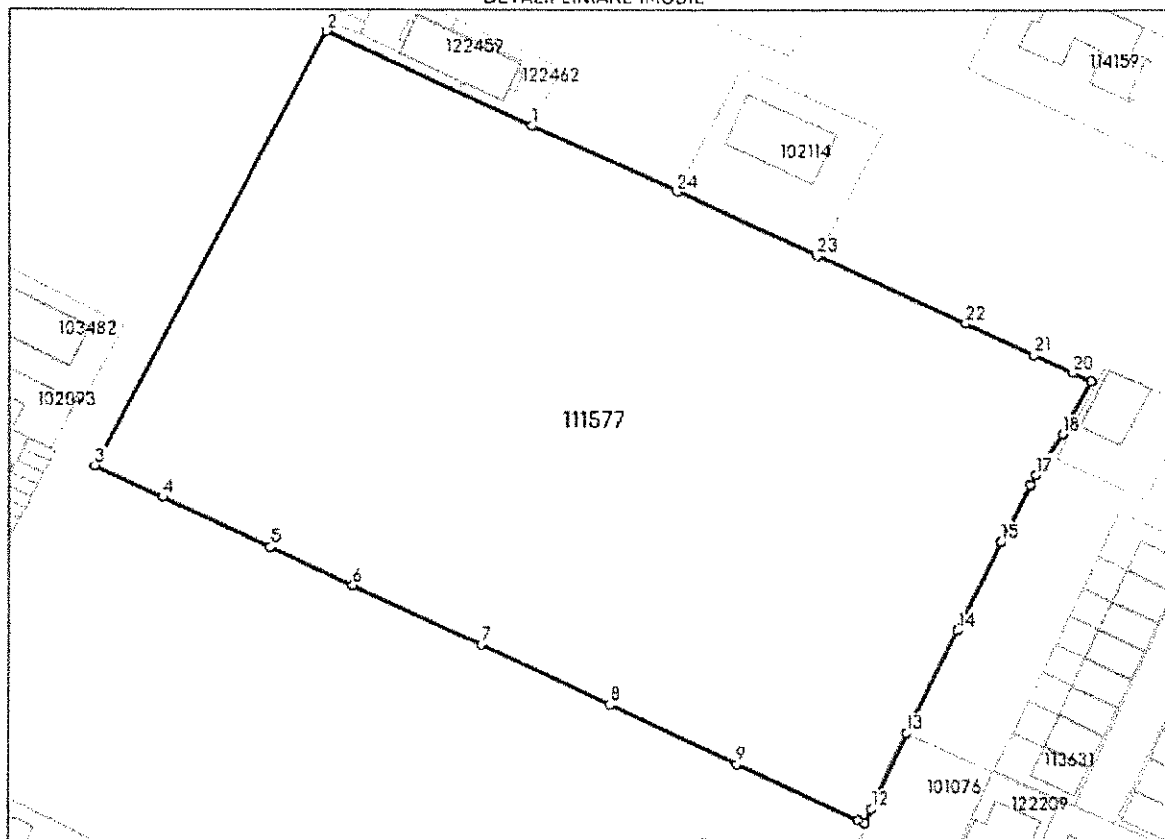
Carte Funciară Nr. 111577 Comuna/Oraș/Municipiu: Popești Leordeni
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111577	Din acte: 12.669 Masurata: 12.526	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 12.677 Masurata: 12.526	54/2	15/5	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
1	2	39.052
3	4	12.833
5	6	15.95

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
2	3	85.982
4	5	20.587
6	7	24.333

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	24.578	8	9	24.418
9	10	23.211	10	11	1.167
11	12	2.765	12	13	14.587
13	14	20.067	14	15	17.069
15	16	11.175	16	17	1.899
17	18	8.415	18	19	10.521
19	20	3.453	20	21	7.563
21	22	12.891	22	23	28.18
23	24	26.757	24	1	27.653

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluționării,

06-09-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

Iuliana Barbu

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



100118643148

Incheiere Nr. 362924 / 01-09-2022

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Dosarul nr. 362924 / 01-09-2022

INCHEIERE Nr. 362924**Registrator:** Catalin-Armand Asmarandei**Asistent:** Iuliana Barbu

Asupra cererii introduse de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI domiciliat in - privind Rectificare in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.46430/30-08-2022 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 251M

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 111577, inscris in cartea funciara 111577 UAT Popesti Leordeni avand proprietarii: CONGREGATIO JESU in cota de 1/1 de sub B.1;
- se indreapta eroarea materiala din cuprinsul prezentei CF in sensul ca nu se va mai evidentia pozitia inscrisa sub B7 asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara 111577 UAT Popesti Leordeni;

Prezenta se va comunica părților:

CONGREGATIO JESU

PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

06-09-2022

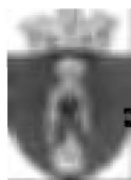
Registrator,

Catalin-Armand Asmarandei

Asistent Registrator,

Iuliana Barbu
PUBLICITATE IMOBILIARA
BIROU
AN

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



ROMÂNIA
Județul Ilfov
Primăria Orașului Popești-Leordeni
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

Jud. Ilfov, Popești – Leordeni, Piața Sfânta Maria, nr.1, Tel.0374/40.88.15, 0374/40.88.16, Fax 0374/40.88.22,
<https://www.ditlppl.ro>, e-mail: relatiipublice@ditlppl.ro, Cod de înregistrare fiscală 4505596

Nr. 49560/14.09.2022

Primăria Orașului Popești – Leordeni

Serviciul Achiziții Publice și Investiții

Drept urmare a solicitării dumneavoastră nr. 46430/03.08.2022, cu privire la categoria de folosință a terenului situat în Popești – Leordeni, str. Laurențiu Raiciu nr. 23, NC 111577, aflat în proprietatea Fundației "Congregatio Jesu", vă facem următoarele clarificări:

La nivelul anului 2007, informațiile de natură patrimonială și fiscală, au fost trecute din registrele ținute în format convențional, în aplicația informatică existentă în acea perioadă.

În cursul acestui proces au intervenit erori datorate corelării anevoioase a formulelor de impozitare cu informațiile de natură patrimonială, fără a se respecta informațiile existente în cuprinsul titlurilor de proprietate, respectiv a declarațiilor fiscale.

La data prezentei au fost corectate informațiile existente în aplicația informatică, așezând rolul fiscal al contribuabilului în concordanță cu Titlul de proprietate nr. 35776/29.04.1997, respectiv cu declarațiile acestuia.

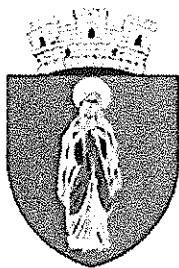
Așadar, a fost rectificată categoria de folosință a terenului în suprafață de 12.669 mp (din acte) și 12.523 mp (din măsurători), situat în Popești – Leordeni, str. Laurențiu Raiciu nr. 23, T54/2, p 15/5, NC 111577, modificând-o din curți – construcții în arabil.

Așadar, categoria de folosință a terenului supus discuției, situat în extravilanul orașului, este **arabil**.

Cu stimă,

Director executiv,
Roxana Maria Iordache





R O M Â N I A
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE, INVESTIȚII ȘI URMĂRIRE
CONTRACTE

Strada Pavel Ceamur nr.2, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.
Tel.: 0374.408.819, Tel. Mobil: 0752011811, E-mail: achizitii@ppl.ro

Nr. 45849/25.08.2022

Către,

S.C. MANAGEMENT& EVALUATION COMPANY SRL

Mun. București, Sector 1, Aleea Scroviștea , nr. 58, etaj 1, cam.2

Referitor la adresa nr.10120/23.08.2022, înregistrată de instituția noastră sub nr. 45558/24.08.2022, prin care ne solicitați informații cu privire la întocmirea raportului de evaluare în scopul exproprierii pentru cauză de utilitate publică pentru obiectivul "Amenajare drum și parc- Laurențiu Raiciu în Orașul Popești- Leordeni", vă aducem la cunoștință următoarele:

- Pe terenul în suprafață de 12.526 mp care urmează a fi expropriat, nu există construcții speciale supraterane și/ sau subterane.
- Cu privire la utilitățile edilitare aferente terenului ce face obiectul exproprierii, acestea sunt disponibile pe drumul public la care terenul are acces, iar distanța față de rețelele publice este de aproximativ 5 metri.
- Terenul supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică este de categorie intravilan arabil conform extrasului de carte funciară nr.111577 din data de 18.08.2022.

Cu deosebită considerație,

ȘEF SERVICIU ACHIZIȚII PUBLICE,INVESTIȚII
ȘI URMĂRIRE CONTRACTE

Silviu GHEORGHIU



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 111577 Popești Leordeni

Nr. cerere	344249
Ziua	18
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare

100118262962



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:14993
Nr. cadastral vechi:1616

Adresa: Loc. Popești Leordeni, Str. Laurentiu Raiciu, Nr. 23, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111577	Din acte: 12.669 Masurata: 12.526	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11693 / 27/01/2012		
Titlu Proprietate nr. 35776, din 29/04/1997 (INCHEIEREA NR. 1/F CAMERA DE CONSILIU DE LA 27.01.2005; INCHEIEREA NR. 5/F DIN 02.06.2005);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE INCHEIEREA NR. 1/F CAMERA DE CONSILIU DE LA 27.01.2005; INCHEIEREA NR. 5/F DIN 02.06.2005, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONGREGATIO JESU	A1
221620 / 02/08/2018		
Act Administrativ nr. 11435, din 27/11/2017 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE ORAS POPESTI LEORDENI; Act Notarial nr. 1035, din 12/04/2017 emis de BNP ACHIM FLORENTINA LOREDANA; Act Administrativ nr. 120688, din 16/08/2017 emis de BCF BUFTEA; Act Administrativ nr. 14501, din 21/04/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI;		
B5	se noteaza schimbarea destinatiei terenului din extravilan in intravilan arabil	A1
B6	se noteaza adresa postala a imobilului: Com.Popești-Leordeni, str. Laurentiu Raiciu, nr. 23, Jud Ilfov	A1
B7	Se îndreapta eroarea materiala strecurata in inscrierile cf nr. 111577 in sensul mentionarii categoriei de folosinta ca fiind curti constructii	A1
B8	Se noteaza repositionarea imobilului in baza documentatiei cadastrale avizate	A1

C. Partea III. SARCINI

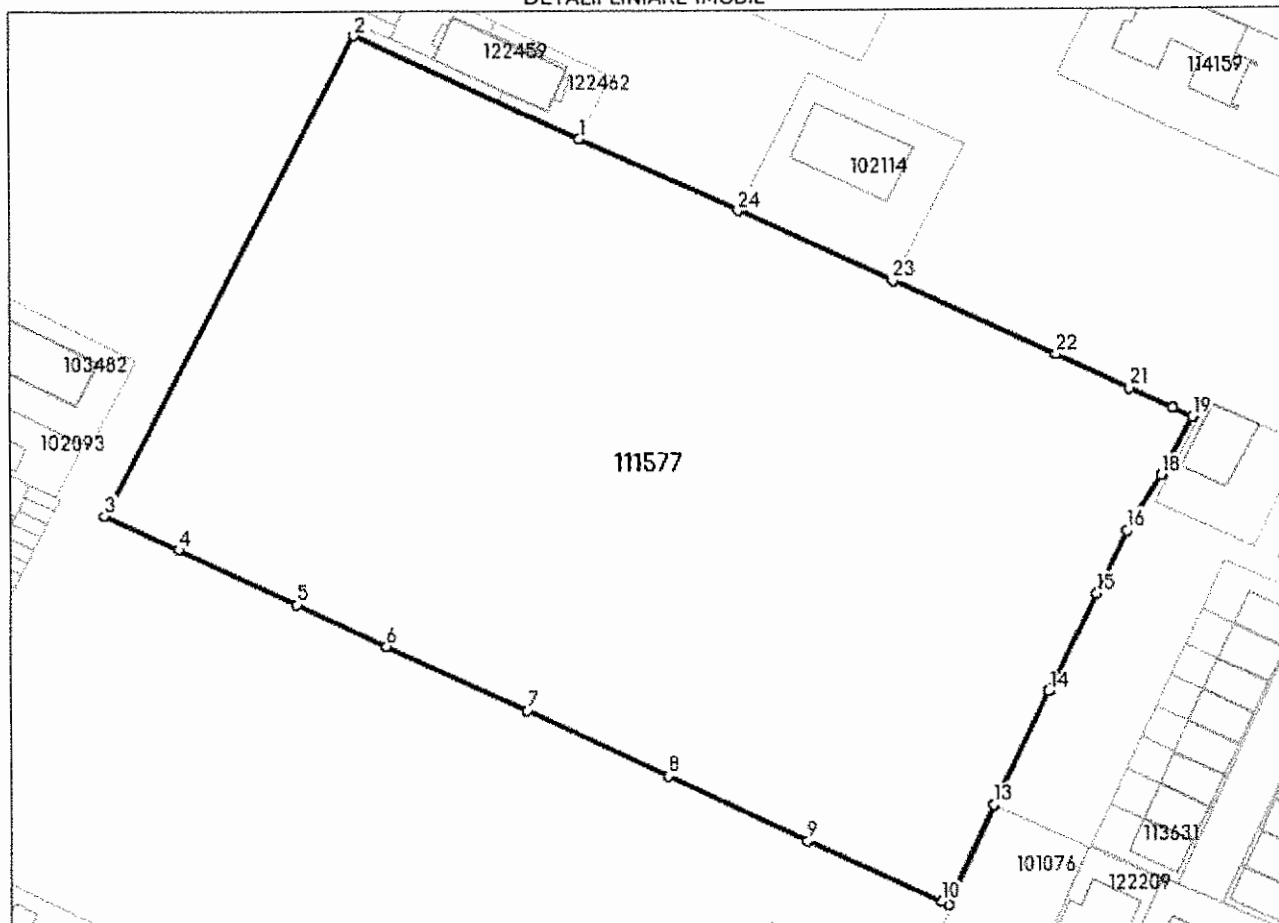
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
329027 / 05/08/2022		
Certificat Grefa nr. fn, din 04/08/2022 emis de TRIBUNALUL ILFOV-SECTIA CIVILA; Certificat Grefa nr. dosar nr 2142/93/2022, din 04/08/2022 emis de Tribunalul Ilfov; Actiune In Instanta nr. dosar nr 214/93/2022, din 04/08/2022 emis de Tribunalul Ilfov;		
C3	Se noteaza litigiul avand ca obiect expropriere-contestatatie hot expropriere 94/21.07.2022 privind pe reclamantul FUNDATIA CONGREGATIO JESU in contradictoriu cu paratii CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI-LEORDENI si PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI, PRIN PRIMAR	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111577	Din acte: 12.669 Masurata: 12.526	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 12.677 Masurata: 12.526	54/2	15/5	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	39.052
3	4	12.833
5	6	15.95

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	85.982
4	5	20.587
6	7	24.333

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	24.578	8	9	24.418
9	10	23.211	10	11	1.167
11	12	2.765	12	13	14.587
13	14	20.067	14	15	17.069
15	16	11.175	16	17	1.899
17	18	8.415	18	19	10.521
19	20	3.453	20	21	7.563
21	22	12.891	22	23	28.18
23	24	26.757	24	1	27.653

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/08/2022, 13:21



R O M Â N I A
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE, INVESTIȚII ȘI URMĂRIRE
CONTRACTE

Strada Pavel Ceamur nr.2, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.
Tel.: 0374.408.819, Tel. Mobil: 0752011811, E-mail: achizitii@ppl.ro

Nr. 45849/25.08.2022

Către,

S.C. MANAGEMENT& EVALUATION COMPANY SRL

Mun. București, Sector 1, Aleea Scroviștea , nr. 58, etaj 1, cam.2

Referitor la adresa nr.10120/23.08.2022, înregistrată de instituția noastră sub nr. 45558/24.08.2022, prin care ne solicitați informații cu privire la întocmirea raportului de evaluare în scopul exproprierii pentru cauză de utilitate publică pentru obiectivul "Amenajare drum și parc- Laurențiu Raiciu în Orașul Popești- Leordeni", vă aducem la cunoștință următoarele:

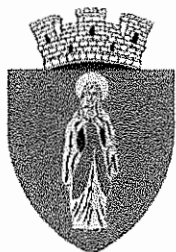
- Pe terenul în suprafață de 12.526 mp care urmează a fi expropriat, nu există construcții speciale supraterane și/ sau subterane.
- Cu privire la utilitățile edilitare aferente terenului ce face obiectul exproprierii, acestea sunt disponibile pe drumul public la care terenul are acces, iar distanța față de rețelele publice este de aproximativ 5 metri.
- Terenul supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică este de categorie intravilan arabil conform extrasului de carte funciară nr.111577 din data de 18.08.2022.

Cu deosebită considerație,

ȘEF SERVICIU ACHIZIȚII PUBLICE,INVESTIȚII
ȘI URMĂRIRE CONTRACTE

Silvia GHEORGHIU





R O M Â N I A
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.
Tel.: 0374.40.88.18; 0374.40.88.19; 0374.40.88.20; 0374.40.88.21; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, a Studiului de Fezabilitate și a coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții "Amenajare Drum și Parc-Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni"

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Achiziții Publice, Investiții și Urmărire Contracte, înregistrat sub nr.31203 /02.06.2022, Referatul de aprobare al Primarului orașului Popești-Leordeni, înregistrat sub nr.31205/02.06.2022, precum și rapoartele de avizare ale: comisiei nr.1 (comisia pentru activități economico-financiare, servicii, comerț, gospodărire comună, administrarea domeniului public și privat), înregistrat sub nr.34740/27.06.2022, comisiei nr.2 (comisia pentru activități social - culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport - turism) înregistrat sub nr.34569/24.06.2022, comisiei nr.3 (juridică, administrație publică locală, apărarea drepturilor cetățenești, relații cu alte autorități publice locale din țară și străinătate) înregistrat sub nr.35549/30.06.2022 și al comisiei nr.4 (comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură), înregistrat sub nr.35552/30.06.2022;

În baza prevederilor:

- Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiectivele de investiții și lucrări de intervenții;
- Art. 44 alin. (1) din Legea nr.273/2006 - privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;

În temeiul art. 129 alin. (4) lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul „Amenajare Drum și Parc-Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni”, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul obiectivul „Amenajare Drum și Parc-Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni”, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă coridorul de expropriere având ca obiectiv „Amenajare Drum și Parc-Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni” și lista proprietarilor constituind anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.4 Primarul orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, împreună cu compartimentele din cadrul aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5 Secretarul General al UAT va asigura comunicarea prezentei, conform competențelor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pavel ȘUTRU



Popești-Leordeni, 21.07.2022

Nr.94

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT,



ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 94/21.07.2022

Proiectant :
Crido Design&Project Management S.R.L.

DEVIZ GENERAL
SCENARIUL 1

Privind cheltuielile realizării obiectivului :
Documentație de avizare a lucrărilor de investiții pentru obiectivul :
AMENAJARE DRUM SI PARC- LAURENTIU RAICIU, ORASUL POPESTI-LEORDENII,

In lei/ euro la cursul BNR lei/euro din data de -01.10.2021 1 euro = 4.9479 lei

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)		TVA 19%	Valoare Inclusiv TVA	
		lei	euro	lei	lei	euro
0	1	2	3	4	5	6
CAPITOLUL 1						
1.1	Obținerea terenului	2,095,435.65	423,500.00	398,132.77	2,493,568.42	503,965.00
	Subtotal 1.1	2,095,435.65	423,500.00	398,132.77	2,493,568.42	503,965.00
1.2	Amenajarea terenului					
	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Subtotal 1.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducere la starea inițială					
	AMENAJARI PT PROT MEDIULUI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Subtotal 1.3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor					
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Subtotal 1.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	2,095,435.65	423,500.00	398,132.77	2,493,568.42	503,965.00
CAPITOLUL 2						
	OB.4 - REȚELE UTILITATI	20,000.00	4,042.12	3,800.00	23,800.00	4,810.12
	TOTAL CAPITOL 2	20,000.00	4,042.12	3,800.00	23,800.00	4,810.12
CAPITOLUL 3						
3.1	Studii					
3.1.1	Studii de teren	6,500.00	1,313.69	1,235.00	7,735.00	1,563.29
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	5,500.00	1,111.58	1,045.00	6,545.00	1,322.78
3.1.3	Alte studii specifice	15,000.00	3,031.59	0.00	15,000.00	3,031.59
	Subtotal 3.1	27,000.00	5,456.86	2,280.00	29,280.00	5,917.66
3.2	Documentații – suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații					
	Avize, acorduri și autorizații	5,000.00	1,010.53	950.00	5,950.00	1,202.53
	Subtotal 3.2	5,000.00	1,010.53	950.00	5,950.00	1,202.53
3.3	Expertiza tehnică					
	Expertiza tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Subtotal 3.3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor					
	Certificat de performanță energetică și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Subtotal 3.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare					
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	133,800.00	27,041.78	25,422.00	159,222.00	32,179.71
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	110,000.00	22,231.65	20,900.00	130,900.00	26,455.67
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	11,000.00	2,223.17	2,090.00	13,090.00	2,645.57
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	150,000.00	30,315.89	28,500.00	178,500.00	36,075.91
	Subtotal 3.5	404,800.00	81,812.49	76,912.00	481,712.00	97,356.86
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție					
	Proceduri de achiziție publică	10,000.00	2,021.06	1,900.00	11,900.00	2,405.06
	Subtotal 3.6	10,000.00	2,021.06	1,900.00	11,900.00	2,405.06
3.7	Consultanță					
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectul de investiții	75,000.00	15,157.95	14,250.00	89,250.00	18,037.96
3.7.2	SSM	7,500.00	1,515.79	1,425.00	8,925.00	1,803.80
	Subtotal 3.7	82,500.00	16,673.74	15,675.00	98,175.00	19,841.76
3.8	Asistență tehnică					
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	28,336.00	5,726.87	0.00	28,336.00	5,726.87

3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	28,336.00	5,726.87	0.00	28,336.00	5,726.87
3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.2. Dirigentie de santier	15,000.00	3,031.59	2,850.00	17,850.00	3,607.59
Subtotal 3.8	43,336.00	8,758.46	2,850.00	48,186.00	9,334.46
TOTAL CAPITOL 3	572,636.00	115,733.14	100,567.00	673,203.00	136,058.33
CAPITOLUL 4					
4.1 Constructii si instalatii					
1 Lucrari arhitectura amenajari peisagere incl ob mobilier	5,779,162.46	1,168,003.06	1,098,040.87	6,877,203.33	1,389,923.67
2 Lucrari alei auto/parcari	902,091.30	182,318.01	171,397.35	1,073,488.65	216,958.44
3 Lucrari canalizare pluviala exterior	346,110.35	69,950.96	65,760.97	411,871.32	83,241.64
4 Lucrari instalatii sistem irigatii	389,988.00	78,818.89	74,097.72	464,085.72	93,794.48
5 Lucrari instalatii electrice exterioare	231,000.00	46,696.47	43,890.00	274,890.00	55,556.90
Subtotal 4.1	7,848,352.11	1,545,777.41	1,463,186.91	9,101,639.02	1,839,475.13
4.2 Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale					
1 Montaj utilaj aferent ob 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subtotal 4.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3 Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj					
1 Utilaj aferent ob. 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2 UTILAJ OB 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3 UTILAJ OB3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4 Montaj utilaj aferent ob 4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subtotal 4.3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4 Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport					
1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subtotal 4.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5 Dotari					
4.5.1 Dotari fitness	137,000.00	27,668.51	26,030.00	163,030.00	32,949.33
4.5.2 Dotari loc joaca copii mici	86,725.00	17,527.64	16,477.75	103,202.75	20,857.89
4.5.3 Dotari loc joaca copii mari	120,672.00	24,388.53	22,927.68	143,599.68	29,022.35
Subtotal 4.5	344,397.00	69,504.68	65,435.43	409,832.43	82,829.57
4.6 Active necorporale					
1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subtotal 4.6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4	7,992,749.11	1,615,382.09	1,518,622.34	9,511,371.45	1,922,304.70
CAPITOLUL 5					
5.1 Organizare de santier					
5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,927.49	16,153.82	15,186.22	95,113.71	19,223.05
5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subtotal 5.1	79,927.49	16,153.82	15,186.22	95,113.71	19,223.05
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului					
5.2.1 Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5%	38,741.40	7,829.87	0.00	38,741.40	7,829.87
5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0.1%	7,748.28	1,565.97	0.00	7,748.28	1,565.97
5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0.5%	38,741.40	7,829.87	0.00	38,741.40	7,829.87
5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	10,000.00	2,021.06	0.00	10,000.00	2,021.06
Subtotal 5.2	95,231.08	19,246.77	0.00	95,231.08	19,246.77
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute					
Diverse si neprevazute 15%	1,236,148.22	249,832.90	234,866.16	1,471,016.38	297,301.15
Subtotal 5.3	1,236,148.22	249,832.90	234,866.16	1,471,016.38	297,301.15
5.4 Cheltuieli pentru informare si publicitate					
Informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subtotal 5.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5	1,411,306.79	285,233.49	250,054.38	1,881,361.17	335,770.97
CAPITOLUL 6					
6.1 Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2 Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	12,082,127.55	2,443,890.84	2,271,176.49	14,383,304.04	2,902,809.12
Din care C + M	7,748,279.60	1,565,973.35	1,472,173.13	9,220,462.73	1,863,508.30

BENEFICIAR,

PRIMARIA POPESTI LEORDENI

Crldo Design Project Management S.R.L.



Proiectant :
Cndo Design&Project Management S.R.L

DEVIZ GENERAL SCENARIUL 2

Privind cheltuielile realizării obiectivului :
Documentație de avizare a lucrărilor de investiții pentru obiectivul :
AMENAJARE DRUM SI PARC- LAURENTIU RAICIU, ORASUL POPESTI-LEORDENI",
In lei/ euro la cursul BNR lei/euro din data de -01.10.2021 1 euro = 4.9479 lei

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)		TVA 19%	Valoare Inclusiv TVA	
		lei	euro	lei	lei	euro
0	1	2	3	4	5	6
CAPITOLUL 1						
1.1	Obținerea terenului	2,095,435.65	423,500.00	398,132.77	2,493,568.42	503,965.00
	Subtotal 1.1	2,095,435.65	423,500.00	398,132.77	2,493,568.42	503,965.00
1.2	Amenajarea terenului					
	Amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Subtotal 1.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducere la starea initiala					
	AMENAJARI PT PROT.MEDIULUI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Subtotal 1.3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor					
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Subtotal 1.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	2,095,435.65	423,500.00	398,132.77	2,493,568.42	503,965.00
CAPITOLUL 2						
	OB.4 - REȚELE UTILITATI	20,000.00	4,042.12	3,800.00	23,800.00	4,810.12
	TOTAL CAPITOL 2	20,000.00	4,042.12	3,800.00	23,800.00	4,810.12
CAPITOLUL 3						
3.1	Studii					
	3.1.1.Studii de teren	6,500.00	1,313.69	1,235.00	7,735.00	1,563.29
	3.1.2.Raport privind impactul asupra mediului	5,500.00	1,111.58	1,045.00	6,545.00	1,322.78
	3.1.3.Alte studii specifice	15,000.00	3,031.59	0.00	15,000.00	3,031.59
	Subtotal 3.1	27,000.00	5,456.86	2,280.00	29,280.00	5,917.66
3.2	Documentatii -- suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii					
	Avize, acorduri si autorizatii	5,000.00	1,010.53	950.00	5,950.00	1,202.53
	Subtotal 3.2	5,000.00	1,010.53	950.00	5,950.00	1,202.53
3.3	Expertiza tehnica					
	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Subtotal 3.3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor					
	Certificat de performanta energetica si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Subtotal 3.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare					
	3.5.1.Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.2.Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.3.Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	133,900.00	27,041.78	25,422.00	159,222.00	32,179.71
	3.5.4.Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	110,000.00	22,231.65	20,900.00	130,900.00	26,455.67
	3.5.5.Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	11,000.00	2,223.17	2,090.00	13,090.00	2,645.57
	3.5.6.Proiect tehnic si detalii de executie	150,000.00	30,315.89	28,500.00	178,500.00	36,076.91
	Subtotal 3.5	404,900.00	81,812.49	76,912.00	481,712.00	97,358.86
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie					
	Proceduri de achizitie publica	10,000.00	2,021.06	1,900.00	11,900.00	2,405.06
	Subtotal 3.6	10,000.00	2,021.06	1,900.00	11,900.00	2,405.06
3.7	Consultanta					
	3.7.1.Managementul de proiect pentru obiectul de investitie	75,000.00	15,157.95	14,250.00	89,250.00	18,037.95
	3.7.2.SSM	7,500.00	1,515.79	1,425.00	8,925.00	1,803.80
	Subtotal 3.7	82,500.00	16,673.74	15,675.00	98,175.00	19,841.76
3.8	Asistenta tehnica					
	3.8.1.Asistenta tehnica din partea proiectantului	28,336.00	5,726.87	0.00	28,336.00	5,726.87

3.8.1.1.pe perioada de executie a lucrarilor	28,336.00	5,726.87	0.00	28,336.00	5,726.87
3.8.1.2.pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.2.Driginie de santier	15,000.00	3,031.59	2,850.00	17,850.00	3,607.59
Subtotal 3.8	43,336.00	8,768.46	2,850.00	46,186.00	9,334.46
TOTAL CAPITOL 3	672,636.00	115,733.14	100,567.00	673,203.00	136,058.33
CAPITOLUL 4					
4.1 Constructii si instalatii					
1.Lucrari arhitectura amenajari peisagere incl ob mobilier	5,779,162.46	1,168,003.08	1,098,040.87	6,877,203.33	1,389,923.57
2.Lucrari alei autoparcari	1,713,973.47	346,404.23	325,654.96	2,039,628.43	412,221.03
3.Lucrari canalizare pluviala exterior	398,026.90	80,443.60	75,625.11	473,652.01	95,727.89
4.Lucrari instalatii sistem irigatii	389,988.00	78,818.89	74,097.72	464,085.72	93,794.48
5.Lucrari instalatii electrice exterioare	231,000.00	46,886.47	43,890.00	274,890.00	55,556.90
Subtotal 4.1	8,512,150.83	1,720,366.27	1,617,308.66	10,129,459.49	2,047,223.87
4.2 Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale					
1.Montaj utilitaj aferent ob 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subtotal 4.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3 Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj					
1.Utilitaj aferent ob.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.Utilitaj OB 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.Utilitaj OB3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.Montaj utilitaj aferent ob.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subtotal 4.3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4 Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport					
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subtotal 4.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5 Dotari					
4.5.1 Dotari fitness	137,000.00	27,888.51	26,030.00	163,030.00	32,949.33
4.5.2 Dotari loc joaca copii mici	86,725.00	17,527.64	16,477.75	103,202.75	20,857.89
4.5.3 Dotari loc joaca copii mari	120,672.00	24,388.53	22,927.68	143,599.88	29,022.35
Subtotal 4.5	344,397.00	69,804.68	65,435.43	409,832.43	82,829.57
4.6 Active necorporale					
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subtotal 4.6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4	8,856,547.83	1,789,960.95	1,682,744.09	10,539,291.92	2,130,053.64
CAPITOLUL 5					
5.1 Organizare de santier					
5.1.1.Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	88,565.48	17,899.61	16,827.44	105,392.92	21,300.54
5.1.2.Cheltuieli conex organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subtotal 5.1	88,565.48	17,899.61	16,827.44	105,392.92	21,300.54
5.2 Comisoane, cote, taxe , costul creditului					
5.2.1.Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2.Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5%	43,103.58	8,711.49	0.00	43,103.58	8,711.49
5.2.3.Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0.1%	8,620.72	1,742.30	0.00	8,620.72	1,742.30
5.2.4.Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0.5%	43,103.58	8,711.49	0.00	43,103.58	8,711.49
5.2.5.Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	10,000.00	2,021.06	0.00	10,000.00	2,021.06
Subtotal 5.2	104,827.88	21,186.34	0.00	104,827.88	21,186.34
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute					
Diverse si neprevazute 15%	1,365,718.02	276,019.73	259,486.42	1,625,204.44	328,463.48
Subtotal 5.3	1,365,718.02	276,019.73	259,486.42	1,625,204.44	328,463.48
5.4 Cheltuieli pentru informare si publicitate					
Informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subtotal 5.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5	1,558,111.38	315,105.68	276,313.86	1,835,426.24	370,950.36
CAPITOLUL 6					
6.1 Pregatirea personalului de exploatare					
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2 Probe tehnologice si teste					
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	13,103,730.66	2,648,341.89	2,461,567.72	15,565,288.58	3,146,837.36
Din care C + M	8,620,716.31	1,742,298.00	1,637,936.10	10,258,652.41	2,073,334.63

BENEFICIAR,

PRIMARIA POPESTI LEORDENI

Crido Design & Project Management S.R.L.



STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE DRUM SI PARC- LAURENTIU RAICIU, ORASUL POPESTI-LEORDENI”

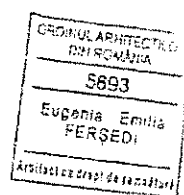
A. PIESE SCRISE

LISTA DE SEMNĂTURI

CONTRACT NR. : 47/ 05.08.2021

ȘEF PROIECT :

Arh. Eugenia – Emilia Ferședi



ARHITECTURĂ:

Arh Mihai Leu

Arh. Teodora Visoiu



DRUMURI:

Ing. Adrian Diaconu



INSTALAȚII :

Ing. Vlad Petean



Ing. Ionut Enache

CUPRINS

BORDEROU	7
1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII	8
1.1 Denumirea obiectivului de investiții	8
1.2 Ordonator principal de credite/ investitor	8
1.3 Ordonator de credite (secundar/ terțiar)	8
1.4 Beneficiarul investiției	8
1.5 Elaboratorul documentației tehnice de avizare a lucrărilor de investiții	8
2. SITUAȚIA EXISTENTA ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI / PROIECTULUI DE INVESTIȚII	8
2.1 Situația actuală; Necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții; Opțiuni tehnico-economice	8
2.2 Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	9
2.3 Analiza situației existente și identificarea deficiențelor	9
2.4 Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții	10
2.5 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	10
3. PREZENTAREA SCENARIILOR / OPȚIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	11
3.1 Particularități ale amplasamentului:	11
3.1.1 Descrierea amplasamentului	11
3.1.2 Relația cu zonele învecinate, accesuri existente și/sau cai de acces posibile:	11
3.1.3 Orientarea propusă față de punctele cardinale și față de punctele de interes natural sau construite;	11
3.1.5 Date climatice și particularități de relief	11
3.1.6 Existența unor:	12
3.1.7 caracteristici geofizice ale terenului din amplasament	13
Harta zonificării seismice a României	14
3.2 Descrierea soluției proiectate din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic	16
3.2.1 Caracteristici tehnice și parametri specifici ai obiectivului de investiții	16
3.2.2 Varianta constructivă de realizare a investiției	19

3.2.3 Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse	20
3.3 Costurile estimative ale investiției	23
3.3.1 Costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții	23
3.3.2 Costurile estimative de operare pe durata normata de viata	23
3.4 Studii de specialitate	23
3.4.1 Studiu topografic	23
3.4.2 Studiu geotehnic	23
3.4.3 Studiu hidrologic	24
3.4.4 Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata pentru cresterea performantei energetice;	24
3.4.5 Studiu de trafic si studiul de circulatie	24
3.4.6 Raport de diagnostic arheologic, preliminar in vederea expropriarii, pentru obiectivele de investitii ale caror amplasamente urmeaza a fi expropriate pentru cauza de utilitate publica;	25
3.4.7 Studiu peisagistic in cazul obiectivelor de investitii care se refera la amenajari spatii verzi si peisajere;	25
3.4.8 Studiu privind valoarea resursei culturale;	25
3.4.9 Studii necesare in functie de specificul investitiei;	25
3.4.5 Studiu iluminotehnic	25
3.5. Grafic orientativ de realizare a investiției	26
4. ANALIZA SCENARIILOR TEHNICO-ECONOMICE PROPUSE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	27
4.1 Prezentarea cadrului de analiza	27
4.2 Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția	28
4.3 Situația utilităților si analiza de consum:	28
4.4 Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții	28
4.4.1 Impactul social și cultural	28
4.4.2 Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare	28
4.4.3 Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, dupa caz	28

4.4.4 Impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz	29
4.5 Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții	30
4.6 Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară	31
4.7 Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul costbeneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate	32
Ipotezele de baza, măsurile cuantificate și indicatorii de rezultat ai analizei economice ..	34
4.8 Analiza de senzitivitate	37
4.9 Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor	37
5. OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICA RECOMANDATA	39
5.1 Comparația opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor	39
5.1.1 Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic financiar, al sustenabilității și riscurilor	39
5.1.2 Compararea opțiunilor din punct de vedere al vulnerabilităților ce pot afecta investiția	40
Nu este cazul	40
5.1.3 Compararea opțiunilor din punct de vedere economic	40
5.1.4 Compararea opțiunilor din punct de vedere financiar	41
Nu este cazul	41
5.1.5 Compararea opțiunilor din punct de vedere al sustenabilității	41
5.1.6 Compararea opțiunilor din punct de vedere al riscurilor legate de proiect	41
5.2 Selectarea și justificarea scenariului optim recomandat	41
5.3 Descrierea opțiunii optime recomandate – Scenariul I (sistem rutier flexibil asfaltic). 42	
5.3.1 Obținerea și amenajarea terenului	42
5.3.2 Asigurarea utilităților necesare funcționării proiectului	42
5.3.3 Descrierea soluției tehnice	42
5.3.4 Probe tehnologice și teste	44
5.4 Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții	44

5.4.1 Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general	44
5.4.2 Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare	45
5.4.3 Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții	45
5.4.4 Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni	45
5.5 Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice	46
5.6 Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice	47
6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME	48
6.1 Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire	48
6.2 Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege ..	48
6.3 Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică	48
6.4 Avize conforme privind asigurarea utilităților	48
6.5 Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară	48
6.6 Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice	48
7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI	49
7.1 Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției	49
7.2 Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare	49
7.3 Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare ...	51
7.4 Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale	51
8. CONCLUZII ȘI RECOMANDARI	51

BORDEROU

PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Listă de semnături
3. Borderou documentație
4. Memoriu general-analiza economica
5. Studiu geo
6. ANEXA 1 – Documentație topografică
7. Grafic de executie
8. ANEXA 2-Deviz General - Devize pe obiect
9. ANEXA 2 – Deviz general, devize pe obiect
10. Fise tehnice

PIESE DESENATE

ARHITECTURĂ:	Nr. planșă
1. Plan de incadrare	A00
2. Plan propunere amenajare parc	A01
DRUMURI:	
3. Plan propunere amenajare drum	A02
4. Profil transversal tip no.1	PTP -1
INSTALATII ELECTRICE:	
5. Instalatii electrice plan iluminat exterior si legare pamant	IE -01
6. Instalatii electrice schema tablou lectric iluminat exterior	IE -02

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

AMENAJARE DRUM SI PARC - LAURENTIU RAICIU, ORASUL POPESTI-LEORDENI

1.2 Ordonator principal de credite/ investitor

Primaria orasului Popesti-Leordeni

1.3 Ordonator de credite (secundar/ terțiar)

Nu este cazul.

1.4 Beneficiarul investiției

Primaria orasului Popesti-Leordeni

1.5 Elaboratorul documentației tehnice de avizare a lucrărilor de investiții

S.C. CRIDO DESIGN ARCHITECTURE PROJECT MANAGEMENT S.R.L.

2. SITUAȚIA EXISTENTA ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI / PROIECTULUI DE INVESTIȚII

2.1 Situația actuală; Necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții; Opțiuni tehnico-economice

Prin realizarea Obiectivului de investiții **“Amenajare Drum si Parc - Laurentiu Raiciu, ORASUL POPESTI-LEORDENI”** sunt eliminate deficiențele ce urmează a fi descrise la punctul 2.3, contribuind la îmbunătățirea calității vieții cetățenilor din Orasul Popesti-Leordeni, atât prin crearea de spații verzi, locuri de joacă, spații de relaxare, crearea locurilor de parcare aferente cât și prin fluidizarea traficului auto din zonă. De asemenea, se apreciază și o îmbunătățire a calității vieții locuitorilor din Popesti-Leordeni, îmbunătățirea și modernizarea aspectului arhitectural al zonei respective.

În cadrul proiectului **“Amenajare Drum si Parc - Laurentiu Raiciu, ORASUL POPESTI-LEORDENI”**, în cadrul studiului de Fezabilitate sunt propuse două soluții tehnice care, datorită implicațiilor urbanistice și financiare, reprezintă două **Scenarii tehnico-economice** principale:

- **Scenariul I (carosabil din beton)** – presupune realizarea sistemului rutier pentru drumul de acces si parcarile adiacente si acoperirea acestuia cu un strat de uzura din beton rutier (conform temei de proiectare).
- **Scenariul II (sistem rutier flexibil cu straturi asfaltice)** – intregul sistem rutier este de tip flexibil cu stratul de uzura de tip asfaltic.

Fiecare din aceste două opțiuni propun soluții tehnice obisnuite, practicate pe scara larga, adoptarea uneia sau alteia din solutii, având implicații asupra costului total al lucrării.

Totodată trebuie ținut cont de destinatia finala a lotului de teren pe care se realizeaza investitia, si anume, de parc pentru recreere. Prin urmare, soluția recomandată de actualul studiu trebuie să țină cont printre multe altele și de impactul estetic pe care drumul de acces si parcarile il vor avea asupra întregii zone.

2.2 Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri institutionale și financiare

Proiectul de **Strategie privind Dezvoltarea Durabila a orasului Popesti-Leordeni, judet Ilfov 2016-2022** a pornit de la actualizarea elementelor specifice orasului Popesti-Leordeni, a datelor demografice, de infrastructura, economie, urbanism, mediu, distributia serviciilor etc., precum si o reproiectare detaliata a felului in care comunitatea locala doreste sa se dezvolte, avand de asemenea in vedere directiile strategice stabilite la nivel judetean, national si european.

Primele demersuri au fost demarate la inceputul anului 2012 de catre Primaria Orasului Popesti-Leordeni.

Noul document prezinta o viziune clara asupra viitorului si stabileste obiectivele si proiectele prin care se va materialize aceasta viziune. Caile de actiune pentru atingerea obiectivelor sunt structurate astfel incat sa permita actorilor locali ai dezvoltarii sa isi coordoneze eforturile si sa colaboreze in beneficiul intregii comunitati, cu utilizarea adecvata a tuturor resurselor, cunostintelor si vointei locale.

2.3 Analiza situației existente și identificarea deficientelor

Popesti-Leordeni este un oras situat in Judetul Ilfov. Localitatea este un oras satelit al municipiului Bucuresti, si se afla in vecinatatea sud-estica a capitalei la iesirea catre Oltenita, pe malul drept al raului Dambovita.

Orasul a cunoscut o transformare economica dar si sociala radical in perioada de dupa Revolutia din 1989, fiind supus unui proces de urbanizare accelerata. Astfel, conform recensamantului din 2011, populatia orasului este de 21.895 locuitori, fiind al patrulea oras din judetul Ilfov din punct de vedere demografic.

Pe terenul existent nu exista constructii permanente sau provizorii. In prezent terenul nu este utilizat pentru un scop care sa contribuie la imbunatatirea calitatii vietii cetatenilor din orasul Popesti-Leordeni. Imprejmuirea existenta prezinta degradari care au atras atentia cetatenilor necunoscuti de a depozita materiale rezultate din uzul casnic si care prezinta un pericol de plouare atat pentru mediul inconjurator cat si pentru aparitia incendiilor.

In prezent, pe raza orasului Popești-Leordeni exista drumuri locale si spatii verzi, pentru care este depasita capacitatea de exploatare provenita din fenomenul de dezvoltare a orasului prin optiunea tinerilor si familiilor de a alege orasul Popesti-Leordeni ca oras de resedinta.

2.4 Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

Viziunea de dezvoltare prevede ca până în anul 2022, orașul Popești-Leordeni sa devina liderul zonal al dezvoltării durabile, model pentru localitățile învecinate. De asemenea, va fi, prin gradul de dezvoltare economică, un actor important al zonei metropolitane București-Ilfov.

Orașul Popești-Leordeni va oferi locuitorilor săi infrastructură și dotări socio-edilitare la standarde europene și acces la servicii sociale de calitate. Orașul va reprezenta un mediu prielnic formării, muncii și petrecerii timpului liber pentru toți locuitorii săi.

De asemenea, se dorește creșterea calității mediului și promovarea activă a măsurilor de protecție a acestuia, creșterea calității vieții și a stării de sănătate a populației si utilizarea optimă a teritoriului orașului și îmbunătățirea infrastructurii de transport.

In cadrul analizei SWOT in domeniul "Mediu", este mentionat efortul de extindere a suprafețelor spațiilor verzi, prin organizarea activitatilor de plantare de arbori și arbuști care ar asigura atât venituri pentru populație cât și protecția împotriva fenomenului de poluare, crescand, astfel, cu 15%, suprafețele acoperite de arbori și arbuști.

2.5 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Realizarea Obiectivului de investitii "**Amenajare Drum si Parc – Laurentiu Raiciu, ORASUL POPESTI-LEORDENI**" contribuie la imbunatatirea calitatii aerului si calitatii vietii cetatenilor din Orasul Popesti-Leordeni, atat prin crearea de spatii verzi, locuri de joaca, spatii de relaxare, crearea locurilor de parcare aferente cât si prin fluidizarea traficului auto din zona.

3. PREZENTAREA SCENARIILOR / OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

3.1 Particularități ale amplasamentului:

3.1.1 Descrierea amplasamentului

Amplasamentul este situat în Orasul Popești-Leordeni, terenul are o deschidere la strada Laurentiu Raiciu nr.23, și are o suprafață totală de 12.526 mp.

Zona destinată pentru realizarea obiectivului de investiție se află pe teritoriul orașului Popești-Leordeni, în partea de sud-vest a localității, într-o zonă mixtă de locuințe colective cu regim de înălțime P+4E, P+6E și locuințe individuale cu regim mediu de înălțime P+1E.

Arterele principale de circulație din zonă sunt :

- Drumul Național 4 București - Oltenița, aflat în responsabilitatea Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale;
- Șoseaua Berceni - aflată în administrarea Municipiului București;
- Splaiul Unirii - aflat în administrarea Municipiului București;
- Șoseaua de centură a Bucureștiului - aflată în responsabilitatea Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale.

3.1.2 Relația cu zonele învecinate, accesuri existente și/sau cai de acces posibile:

Accesul se face pietonal și auto din str. Laurentiu Raiciu nr.23.

3.1.3 Orientarea propusă față de punctele cardinale și față de punctele de interes natural sau construite;

A se vedea planul de situație.

3.1.4 Surse de poluare existente în zonă;

Nu au fost identificate surse existente de poluare în zonă. Pentru prevenirea eventualelor poluări accidentale, antreprenorul va asigura toalete ecologice pentru personalul propriu, inginer, autoritatea contractantă și vizitatori, în fiecare locație unde lucrează, și va menține aceste toalete în condiții de igienă adecvate tot timpul. Toaletele ecologice vor fi agrementate astfel încât să nu se producă în niciun fel contaminarea zonelor în care sunt amplasate. După terminarea lucrărilor sau partilor de lucrări, toaletele vor fi îndepărtate iar zona va fi adusă la starea inițială.

3.1.5 Date climatice și particularități de relief

Localitatea Popești-Leordeni se bucură de condiții geografico-climatice favorabile, deoarece este situată în centrul câmpiei. Microrelieful este în general plat, cu ușoare

depresionări. Cotele absolute ale terenului sunt de 74-76 m.

Zona aparține sectorului cu clima continentală, fiind situat în partea centrală a ținutului climatic din S și SE României.

Valoarea temperaturii medii anuale este de 10.5°C. Temperatura medie a lunii ianuarie prezintă valori care scad sub 2.5°C. Temperatura medie a lunii iulie este de 22.5°C. Inghetul este prezent într-un interval mediu de 95-100 zile pe an. Temperaturile extreme absolute certifică caracterul de continentalism mai accentuat al climatului.

Cantitățile medii anuale ale precipitațiilor depășesc 600mm. Cantitățile medii din luna ianuarie însumează valori care depășesc 50mm, iar cantitățile medii din iulie depășesc 70mm. Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decada a lunii noiembrie, iar ultima către sfârșitul lunii martie.

Vanturile bat predominant din direcțiile nord-est cu o frecvență de 23.2% și o viteză medie de 3.5m/s, est cu frecvență de 12% și viteză medie de 3.2m/s precum și din sud-vest cu frecvență de 8.1% și viteză medie de 1.8m/s.

Adâncimea maximă de îngheț în zona investigată, conform STAS 6054-84 "Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului", este de 80-90 cm.

3.1.6 Existența unor:

- **Retele edilitare în amplasament, care ar necesita relocarea/protejarea, în măsura în care pot fi identificate; - rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;**
- **Posibile interferențe cu monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:**

Vatra istorică a localității se află pe malul drept al râului Dâmbovița, aici arheologii găsind urme care atestă o locuire neîntreruptă, timp de două milenii. Popești-Leordeni se află pe "linia de centură" a Capitalei, o localitate situată pe un cerc imaginar, care unește virtual reședințe nobiliare ce prefigurează o veritabilă "Vale a Valaha". Curțile boierești, reședințele domnești, conacele, castelele, mănăstirile ce înconjoară Bucureștiul pot fi repere ale unui itinerar istoric și spiritual: Ciocănești, Buftea, Mogoșoaia, Fundeni-Frunzănești (pe malurile Colentinei), Potlogi, Găiseni, Stoienești, Florești (în jurul Sabarului); Comana (pe Argeș), Budești (la confluența Dâmboviței cu Argeșul), Popești Leordeni.

Așadar, în jurul Bucureștiului există o veritabilă "linie de centură", presărată cu numeroase monumente laice sau religioase medievale, în rândul acestora Popești-Leordeni fiind o localitate cu un trecut istoric important.

- Terenuri care aparțin unor institutii care fac parte din sistemul de aparare, ordine politica si siguranta nationala;

Nu este cazul.

3.1.7 caracteristici geofizice ale terenului din amplasament

(i) date privind zonarea seismică

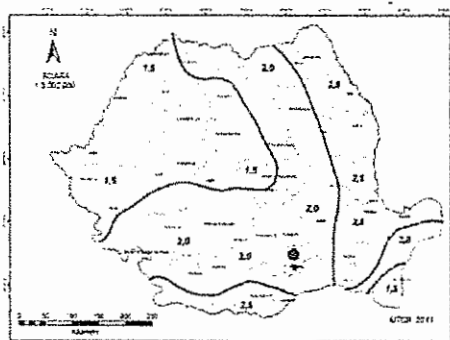
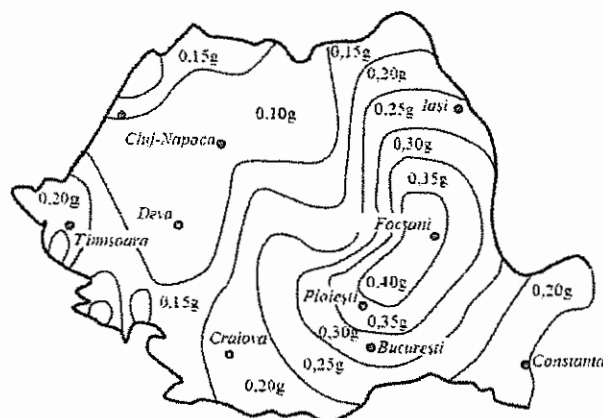


Figura 3.3 Zonarea seismică determinată de norma de referință pe baza a a_g (norma 130/2012, art. 100 R).

2.4.4. Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, conform CR-1-1-4-2012, având 50 ani interval mediu de recurență, este $q_0 = 0,5 \text{ kPa}$ (Fig. 3.2). Vântul dominant suflă în toate anotimpurile din nord-est (Fig. 3.3).

- Din punct de vedere seismic amplasamentul se situează în zona accelerație gravitațională $a_g = 0,30g$, $T_c = 1,6 \text{ sec}$, perimetrul studiat se situează în zona de seismicitate 8_1 .



Harta zonificarii seismice a Romaniei

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare

Concluziile studiului geotehnic:

Un foraj de mare adancime (1000 m) executat la Filaret a pus in evidenta faptul ca in subsolul orasului Bucuresti se gasesc pe o prima adancime de cca. 200 m depozite aluvionare recente de varsta Cuaternar, asezate pe sedimente mai vechi de varsta Pliocen care s-au intalnit pana la adancimi de 800+900m, dupa care apar formatiuni sedimentare Sarmatiene.

Numeroase foraje cu adancimi de 200+300m au indicat ca formatiunile din aceasta zona sunt constituite din aluviuni diverse cu variatii foarte mari de granulozitate de la pietrisuri pana la argile, stratificatia lor prezentandu-se lenticular sau incrucisat.

Peste aceste depuneri raurile ulterioare au sapat actualul relief al zonei care a tacut obiectul unor cercetari amanuntite Incepand cu peste 40 de ani in urma.

Ca urmare a cercetarilor geotehnice efectuate pentru prezentul proiect, se pot trage urmatoarele concluzii :

- Din punct de vedere al stabilitatii, precizarn ca la data efectuarii studiilor geotehnice, perimetrul cercetat este stabil, neafectat de fenomene geologice care sa puna in pericol stabilitatea obiectivelui proiectat;
- Terenul aferent investitiei proiectate se afla situat morfologic pe una din terasele raului Dambovita, alcatuita din depozite aluviale, tinere, in general uniforme, formate din argile prafoase, incadrate in cadrul "lutului de Bucuresti".
- Pana la adancimea de 6.00 m nu s-au interceptat infiltratii de apa subterana.

Urmare a cercetarilor geotehnice efectuate pentru viitoarele constructii si amenajari propuse, se fac urmatoarele recomandari de proiectare:

- La stabilirea adancirii de fundare a viitoarei extinderi investitii sa se tina cont de adancimea maxima de inghet care este intre -0.80/-0.90 m.
- Pe terenul natural la adancirea de -1,10 m se recomandă o presiune admisibila de $P_{adm} = 180 \text{ kPa}$, pentru sarcini avand latimea de 1.00 m.
- Pe terenul natural la adancirea de -2,00 m se recomandă o presiune conventionala de calcul pentru sarcini fundamentale cu latimea de 1.00 m $P_{conv} = 250 \text{ kPa}$.

(iii) date geologice generale

Geomorfologia perimetrului cercetat prezinta trei tipuri de zone caracteristice:

- zonele joase ale luncii Darnbovitei si Colentinei, orientate pe directia NV+SE, avand cote absolute de +65+85m,
- zona de interfluviu dintre Darnbovita si Colentina, caracterizata prin terasele si campurile Giulesti, Floreasca si Vergului, avand cote variind intre +75m la SE si +95m la NV,
- zonele de campie inalta, la sud campurile Vacaresti si Cotroceni intre cotele +75 m la SE si +95m la SV, iar la nord campurile Baneasa si Pantelimon intre cotele +80 m la NE si +95m la NV.

In interfluviul Darnbovita - Colentina apare la majoritatea zonelor studiate o

neomogenitate relativ mare a stratelor atat pe vertical cat si pe orizontal. Acest lucru se poate remarca si din studierea fiselor de foraj anexate prezentului studiu geotehnic, ce pun in evidenta numeroase Intrepatrunderi ale unitatilor morfologice si o larga variatie a cotelor orizonturilor de pamant.

(iv) date geotehnice

Din forajul geotehnic au fost recoltate probele de teren tulburate si netulburate care au fost analizate in laboratorul de specialitate.

Analizele geotehnice efectuate au identificat urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

1. Pe stratul de argila la adancimea de 1.00m
2. Pe stratul de argila de la adancimea de 1.50m

Avandu-se in vedere datele obtinute in urma acestor analize si mentionate in Studiul Geotehnic, argila prafoasa este incadrata in categoria pamanturilor bune de fundare.

Concluziile la care s-a ajuns in urma studiilor geotehnice sunt urmatoarele:

Din punctul de vedere al stabilitatii, se precizeaza ca la data efectuarii studiilor geotehnice, perimetrul cercetat este stabil, neafectat de fenomene geologice care sa puna in pericol stabilitatea obiectivului proiectat;

Terenul aferent investitiei proiectate se afla situat morfologic pe una din terasele raului Dambovita, alcatuite din depozite aluviale, tinere, in general uniforme, formate din argile incadrate in cadrul "lutului de Bucuresti".

Pana la adancimea de 2.00m nu s-au interceptat infiltratii de apa subterana.

(v) incadrarea in zone de risc

NU ESTE CAZUL.

(vi) caracteristici d.p.d.v. hidrologic si meteo

- Pentru zona municipiului Bucuresti si cea imediat adiacenta acestuia temperatura medie anuala este de aproximativ $+12^{\circ}\text{C}$; mediile lunii iulie sunt cuprinse între $+24^{\circ}\text{C}$ si $+22.5^{\circ}\text{C}$, iar luna ianuarie înregistrează o medie de -15°C .
- Inghetul, in general, este cuprins între 95-100 zile/an.
- Precipitatiile înregistrează medii anuale între 550mm si 600mm. Media lunii iulie este de 65mm. Durata medie anuala a stratului de zapada este de aproximativ 40-42 zile iar grosimea medie a stratului este variabila, in zonele troienite putand ajunge si la 50-60cm.

Adancimea maxima de inghet in zona, conform STAS 6054/77 este de 90 cm.

3.2 Descrierea soluției proiectate din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic

3.2.1 Caracteristici tehnice și parametri specifici ai obiectivului de investiții

a. Categoria și clasa de importanta

În conformitate cu legislația în vigoare, respectiv 766/1997 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, Obiectul 1 din cadrul obiectivului de investiții analizat în prezenta documentație se încadrează în construcții de importanta normală (C).

Conform STAS 10144, strada este clasificată ca stradă urbană de categorie IV, cu un trafic preconizat/estimat a fi **redus**.

b. Suprafața construita

Suprafața totală ocupată în urma lucrărilor de amenajare a parcarilor si a drumurilor de acces va fi de cca. 4015 mp. Pentru lucrarile de amenajare a parcului, suprafata totala aproximata este de cca. 12100 mp, iar cea rezultata in urma masuratorilor este de 12526 mp.

Pe terenul propus se va initia Procedura de Expropriere in conformitate cu "Legea nr.233/2018 pentru modificarea si completarea Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local" si cu art.44 din Constitutie care prevede faptul ca

“Exproprierea se poate face numai pentru o cauza de utilitate publica, stabilita potrivit legii, iar cel care urmeaza a fi expropriat trebuie sa primeasca, inainte, o despagubire echitabila”.

c. Viteza de proiectare

Deoarece întregul traseu al drumurilor de acces se va afla într-o zona de agrement (parc) unde se preconizeaza un numar important de pietoni si in mod special copii, viteza de proiectare adoptată este de 30Km/h. În consecință toate elementele geometrice ale traseului în plan și în profil longitudinal pentru drumurile ce fac parte din Obiectul 1 se încadrează în limitele stabilite de STAS 863/85 pentru această viteză de proiectare.

d. Traseul în plan orizontal

Drumul de acces principal la zona parcului se desprinde din strada Laurentiu Raiciu printr-o intersectie in T si apoi se defasoara in linie dreapta foarte aproape de latura de nord a lotului de teren ocupat. La capatul dinspre est al traseului, pentru a se putea conecta cu Drumul Fermei axa în plan a drumului prezintă o curba în „S” cu raze foarte mici - de 15m și respectiv 20m – care au rolul de șicană, pentru a obliga soferii să reducă viteza in apropiere de una din cele două intrări auto in parcul de agrement. Pe aproape întreaga lungime a acestui drum de o parte si de alta sunt proiectate parcări „in spic” dispuse la 60°, în număr de 77 de locuri, care la randul lor, prin simpla prezentă a autoturismelor parcate, reprezintă un mijloc de calmare a traficului, de reducere a vitezei vehiculelor într-o zonă unde este asteptat un numar semnificativ de pietoni si copii.

Totodată, pentru a maximiza numarul locurilor de parcare din zona, pe latura de vest a lotului de teren sunt prevazute/proiectate un numar de 36 de noi locuri de parcare, dispuse de asemenea „in spic”, la care accesul se face printr-o *alee de acces secundara* desprinsă din drumul principal de acces descris mai sus.

Pentru a asigura intoarcerea vehiculelor care odata ajunse capatul aleii nu au gasit loc de parcare si sunt nevoite sa se intoarca si sa iasa, la capatul de sud al acestei alei de acces este prevazut un punct de intoarcere de tip giratoriu cu sens unic.

e. Traseul în profil longitudinal

În profil longitudinal traseul drumurilor/aleilor auto proiectate urmează panta terenului natural, având declivități foarte line la fel ca si terenul inconjurator 0.2-0.3%. Profilul in lung al



celor doua drumuri de acces a fost proiectat astfel incat scurgerea apei pluviale de pe carosabil parcuri si trotuare sa se faca catre capetele acestor drumuri de unde apele vor fi preluate prin guri de scurgere si dirijate catre canalizarea existenta a orasului de pe strazile adiacente.

f. Lungimi, latimi ale drumurilor si parcarilor proiectate

Lungimea totala a drumurilor de acces este de 222m din care:

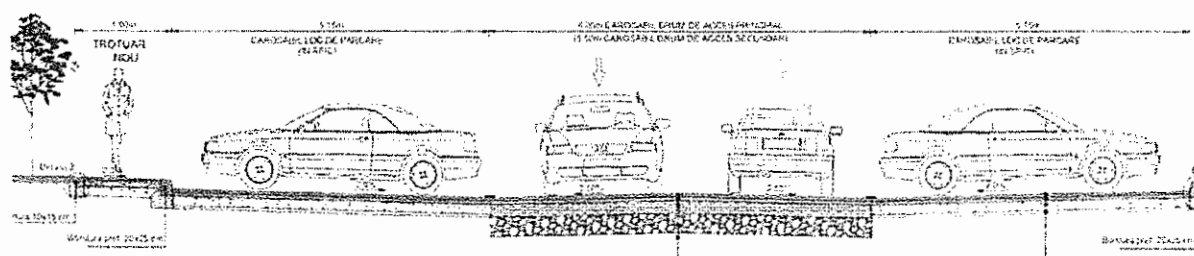
- 147m lungimea drumului principal de acces de pe latura de nord;
- 75m lungimea aleii de acces de pe latura de vest.

Lățimea proiectată este de:

- 2x3.00m – două benzi de circulație pentru *drumul de acces principal* de pe latura de nord;
- 2x2.75m – două benzi de circulație pentru *aleea de acces secundara* de pe latura de vest.

La marginea carosabilului, pe ambele părți, se vor realiza locuri de parcare pentru autoturisme, cu dimensiuni standard – 2.50x5.15m, dispuse „in spic” sub un unghi de 60° fata de drum. Printr-o dispunere judicioasa de-a lungul drumului au rezultat:

- 77 de noi locuri de parcare pe drumul de acces principal (latura de nord);
- 36 de noi locuri de parcare pe aleea de acces secundara, de pe latura de vest.



În cazul aleii de acces de pe latura de vest, trotuarul existent aflat la marginea strazii Laurentiu Raiciu se va mentine urmand ca delimitarea intre acest trotuar si parcare noua proiectata sa se faca cu borduri prefabricate de dimensiuni 20x25cm.

g. Amenajare exterioară. Spații verzi

Soluția de amenajare propune trasarea unor alei pietonale, urmărind tipologia planurilor radier- concentrice. Axele acestor alei secundare converg către un punct central, fiind conectate printr-o serie de alei circulare. Aleea eliptică reprezintă principala zonă de promenadă a parcului, pe traseul acesteia, deschizându-se perspectiva către zona de platou, unde ocazional vor fi organizate diverse târguri sau evenimente de interes public (Ex. Targul de Craciun).

Lângă zona de platou este amenajată o a doua zonă deschisă, destinată bicicletelor și skateboarding-ului. Aceasta se continuă cu o pistă pentru aceleași activități, marcând un traseu prin care zona de skate este conectată cu unul dintre locurile de joacă. Tot aici se găsesc și parcurile de biciclete.

Mai sunt propuse spre amenajare două locuri de joacă pentru grupe diferite de vârstă, o zonă de șah și o zonă de fitness pentru adulți.

Din punctul de vedere al amenajării de peisagistică, se propune o zonificare a arealului studiat, prin care să se asigure atât zone mai deschise, orientate către spațiul public și activități, cât și zone mai retrase, cu un grad mai ridicat de intimitate. Distribuția noilor plantații se concetreează pe grupări de arbori de talia a treia, precum Corcodușul roșu (*Prunus Cerasifera* "Pissardi"), *Catalpa* (*Catalpa Bignonioides*) și Mesteacănul. Următorul etaj de vegetație îl constituie arbuștilor de mică înălțime, precum *Molidul pitic*, *Ienuparul*.

Etajul plantelor perene este format din plante acoperitoare de sol sau ierburi ornamentale, în vederea obținerii unui joc al coloritului și texturilor. Vor fi amenajate zone de peluză împrejmuite de astfel de ierburi și plante perene. Speciile sunt alese astfel încât să aibă posibilități favorabile de dezvoltare în diverse condiții, având următoarele exemple: *Saschii* (*Vinca minor*), *Crin din vale* (*Pieris japonica*), iarba japoneză (*Hakonechloa macra*), iarba coadă de ponei.

3.2.2 Varianta constructivă de realizare a investiției

a. Lucrările de drum și parcare

i) Pentru realizarea corpului celor două *drumuri de acces* sunt propuse următoarele două opțiuni de sistem rutier nou:

SCENARIUL I

- 12cm strat de uzură BcR 3,5 conform AND 605
- 30cm fundație din balast

SCENARIUL II

- 4cm strat de uzură BA16 conform AND 605
- 6cm strat de binder BAD 22,4 conform AND 605
- 20cm strat de baza din piatra sparta
- 30cm fundație din balast

Partea carosabilă va fi încadrata de borduri prefabricate 20x25cm pe fundație de beton.

Trotuarele vor fi de asemenea asfaltate, având următoarea succesiune de straturi:

- 3cm beton asfaltic BA8
- 10cm beton de ciment C16/20
- 10cm fundație din balast

ii) Pentru realizarea corpului *parcarilor* sunt propuse următoarele doua optiuni de sistem rutier nou:

SCENARIUL I

- 12cm strat de uzură BcR 3,5 conform AND 605
- 20cm fundație din balast

SCENARIUL II

- 4cm strat de uzură BA16 conform AND 605
- 6cm strat de binder BAD 22,4 conform AND 605
- 15cm strat de baza din balast stabilizat cu lianti hidraulici
- 5cm pat de nisip

Locurile de parcare nou proiectate vor fi delimitate de zona adiacenta (trotuar, zona verde) prin borduri prefabricate de dimensiuni 20x25cm.

3.2.3 Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse

În vederea îndeplinirii funcțiunii propuse, proiectul de realizare a drumurilor de acces si a parcarilor include echiparea aleilor cu următoarele dotari solicitate prin Tema de Proiectare:

- Sisteme de colectare și evacuare a apelor pluviale;
- Realizarea iluminatului public stradal pe toata lungimea traseului;
- Realizarea de măsuri de circulație în siguranță :

~ atat pentru pietoni - rampe speciale în zona intersecțiilor, treceri pentru pietoni cu facilitarea accesului persoanelor cu deficiențe locomotorii, indicatoare de orientare

~ cat și pentru vehicule - marcaje orizontale și verticale, indicatoare de circulație conform prevederilor legale

3.2.3.1 Scurgerea și evacuarea apelor

1. Canalizare pluviala

Evacuarea apelor pluviale, de pe suprafata propusa a se amenaja locuri de parcare, se va realiza prin pante longitudinale si transversale catre gurile de scurgere prevazute in actuala investitie. Acestea se vor conecta la un colector nou propus a se descarca gravitational in caminul cel mai apropiat de pe strada Laurentiu Raiciu.

La proiectarea retelei de canalizare pluviala, s-au avut in vedere reglementarile tehnice in vigoare, iar calculul de dimensionare s-a efectuat avand in vedere caracteristicile suprafetei considerate (suprafata, coeficient scurgere).

Astfel reseaua de canalizare pluviala se va realiza din tuburi PVC KG cu diametru 315 mm, racordarea gurilor de scurgere fiind realizata cu conducte PVC KG 160 mm. Reteaua se va poza in zona destinata parcarii autoturismelor si va fi prevazuta cu camine de vizitare si guri de scurgere.

Sapatura se va executa in santuri cu pereti verticali sprijiniti, 70% mecanic si 30% manual, avand o latime de max 1.00 m. Pentru a impiedica degradarea peretilor si alunecarea terenului din transee acestea se vor sprijinii cu ajutorul unor palplanse. Dupa realizarea si finisarea sapaturii se va aseza un pat de nisip de 10 cm grosime peste care se va poza conducta din PVC in lungime de 250 m.

Pozarea conductelor va fi sub limita de îngheț, cu o pantă care să asigure viteza de autocurățare optimă (minim 0,7 m/s) pe întreaga rețea nou proiectata.

2. Camine de vizitare

Pe traseul retelei de canalizare pluviala s-au prevazut 6 buc camine de vizitare amplasate la aproximativ 50 m distanta intre ele in aliniament, la schimbari de directie si intersectii, avand Dn 1000 mm realizate din tuburi de beton prefabricate, cu intrari ale conductelor cu diametrul de 315 mm, echipate cu rama si capac carosabile.

Caminele de vizitare permit accesul in canale in scopul supravegherii si intretinerii acestora, pentru curatirea si evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ si calitativ al apei.

3. Guri de scurgere

Gurile de scurgere sunt constructii accesorii ale retelei de canalizare pluviala ce faciliteaza colectarea apelor pluviale si transportul acestora prin intermediul racordurilor in caminele de vizitare ale retelei de canalizare.

Pentru colectarea apelor pluviale de pe suprafața amenajată parcarii autoturismelor s-au prevăzut 14 buc guri de scurgere cu sifon și deposit de tip A1 carosabile de 11 l/s.

Gurile de scurgere preiau debitele de apă pluvială, cu acces din multiple direcții, pe care le dirijează prin intermediul tuburilor de PVC KG Dn 160 mm, către caminele de vizitare dispuse pe rețeaua pluvială proiectată.

Gurile de scurgere se vor monta în zona colectoare a străzii, în dreptul caminului de vizitare.

Racordarea gurii de scurgere la caminul de vizitare se face prin intermediul tuburilor de PVC KG Dn 160 mm, având lungimea de 98 m.

3.2.3.2 Iluminatul stradal

Se va realiza bransarea la iluminatul public al orașului

3.2.3.3 Sistemul de irigații

Nu este cazul

3.2.3.4 Siguranța circulației pietonilor și vehiculelor

Siguranța în exploatare este obiectivul prioritar al administratorului unui drum, de aceasta depinzând întreaga activitate legată de circulația pe drumul public. Siguranța în exploatare depinde nu numai de standardul și de calitatea suprafeței de rulare ci și de lucrările conexe, de modul de amenajare a intersecțiilor, de semnalizări, de marcaje, chiar și de funcționarea corectă a sistemelor de scurgere a apelor precum și de toate celelalte măsuri întreprinse pentru siguranță și desfășurarea normală a traficului. Garanția siguranței în exploatare o constituie adoptarea în proiect a unor soluții corecte, moderne, care să țină cont de particularitățile topografice ale străzii, de nevoile prognozate de deplasare a vehiculelor dar și fluxurile previzionate de pietoni și de punctele de atracție din zonă.

În proiectul de față s-a ținut cont de toate aceste principii enunțate mai sus și s-au adoptat următoarele măsuri de siguranță:

Pentru a garanta condiții de circulație în deplină siguranță a vehiculelor, pietonilor și ciclistilor, la capatul de est al drumului principal de acces a fost introdusă o curbă în "S" care funcționează ca o sicana să oblige conducătorii vehiculelor să reducă viteza la cea stabilită prin proiect de 30Km/h. Totodată pe trotuarele adiacente aleilor de acces se vor instala indicatoare rutiere de circulație, indicatoare de restricție a vitezei la 30Km/h precum și stâlpi de iluminat stradal. Toate acestea împreună cu numărul mare de locuri de parcare

dispuse stanga/dreapta reprezintă obstacole în calea unui vehicul scăpat de sub control, ele contribuind la sporirea gradului de siguranță a pietonilor.

3.3 Costurile estimative ale investiției

3.3.1 Costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții

Devizul general, devizele pe obiect și listele de cantități de fundamentare sunt anexate prezentului Studiu de Fezabilitate.

3.3.2 Costurile estimative de operare pe durata normata de viata

Costurile estimative de operare pe durata normata de viata au fost calculate in Analiza Cost-Beneficiu prin Prognoza cheltuielilor de exploatare a investitiei - cap.4.7

3.4 Studii de specialitate

3.4.1 Studiu topografic

În conformitate cu legislația în vigoare și cu Tema de Proiectare, au fost realizate ridicări topografice în coordonate STEREO 70 și Marea Neagra, de către o firmă specializată. Pe teren au fost materializați reperii GPS și punctele de stație din care s-au făcut măsurători. Pe baza măsurătorilor efectuate s-a materializat axul străzii existente, urmărindu-se punctele caracteristice în plan, profil longitudinal și profil transversal. Stațiile de ridicare au fost materializate prin buloane și martori.

Au fost ridicate planimetric și altimetric:

- drumurile existente (platforma, carosabil, ax, dispozitive de colectare - evacuare ape, dispozitive de siguranță circulației)
- limita proprietatilor
- utilitățile existente aflate la suprafața terenului, etc.

Întreaga documentație privind studiul topografic, vizată de către OCPI este prezentată în Anexa.

3.4.2 Studiu geotehnic

În conformitate cu legislația în vigoare și cu Tema de Proiectare, a fost întocmit un studiu geotehnic de către o firmă specializată, având drept scop determinarea condițiilor geomorfologice, geologice și geotehnice din zona studiată, în scopul furnizării datelor necesare pentru proiectarea lucrărilor în condiții de maximă siguranță în exploatare.

Cercetările geotehnice efectuate au constatat din observații de ansamblu asupra terenului de pe traseul drumului cercetat, precum și din executarea unui sondaj geotehnic la adâncimea de 2,00 m pe traseul proiectat.

Datele care au fost analizate în cadrul studiului respectă indicațiile Normativului **NP 074/2014** și se referă în principal la următoarele aspecte:

- stabilirea condițiilor generale de morfologie și geologie ale amplasamentului;
- încadrarea perimetrului din punct de vedere al gradului de seismicitate;
- determinarea naturii litologice a straturilor din adâncime;
- determinarea nivelului apelor subterane și a eventualelor infiltrații de apă;
- determinarea caracteristicilor geotehnice ale straturilor din adâncime;
- determinarea unor condiții naturale mai speciale ce ar putea avea o influență negativă asupra stabilității terenului în exploatarea obiectivului proiectat;
- determinarea capacităților portante ale terenului de fundare;
- recomandări de ordin geotehnic pentru exploatarea obiectivului proiectat în condiții de maximă siguranță.

Întreaga documentație privind studiul geotehnic a fost verificată de către un verificator de proiecte pentru domeniul A(f) și este prezentată în Anexa.

3.4.3 Studiu hidrologic

Conform Studiului Geotehnic, apa subterană are o dinamică activă, o direcție generală de curgeri de la NNV spre SSV ca și rețeaua hidrografică.

Precipitațiile înregistrează medii anuale între 550mm și 600mm. Media lunii iulie este de 65mm. Durata medie anuală a stratului de zăpadă este de aproximativ 40-42 zile iar grosimea medie a stratului este variabilă, în zonele troienite putând ajunge și la 50-60cm.

3.4.4 Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

Nu este cazul.

3.4.5 Studiu de trafic și studiul de circulație

Nu este cazul.

3.4.6 Raport de diagnostic arheologic, preliminar in vederea exproprierii, pentru obiectivele de investitii ale caror amplasamente urmeaza a fi expropriate pentru cauza de utilitate publica;

Nu este cazul.

3.4.7 Studiu peisagistic in cazul obiectivelor de investitii care se refera la amenajari spatii verzi si peisajere;

Din punctul de vedere al amenajarii de peisagistica, se propune o zonificare a arealului studiat, prin care sa se asigure atat zone mai deschise, orientate catre spatiul public si activitati, cat si zone mai retrase, cu un grad mai ridicat de intimitate. Distributia noilor plantatii se concentreaza pe grupari de arbori de talia a treia, precum Corcodusul rosu (Prunus Cerasifera "Pissardi"), Catalpa (Catalpa Bignonioides) si Mesteacanul. Urmatorul etaj de vegetatie il constituie arbustilor de mica inaltime, precum Molidul pitic, Ienuparul.

Etajul plantelor perene este format din plante acoperitoare de sol sau ierburi ornamentale, in vederea obtinerii unui joc al coloritului si texturilor. Vor fi amenajate zone de peluza imprejmuite de astfel de ierburi si plante perene. Speciile sunt alese astfel incat sa aiba posibilitati favorabile de dezvoltare in diverse conditii, avand urmatoarele exemple: Saschiu (Vinca minor), Crin din vale (Pieris japonica), iarba japoneza (Hakonechloa macra), iarba coada de ponei.

3.4.8 Studiu privind valoarea resursei culturale;

Nu este cazul.

3.4.9 Studii necesare in functie de specificul investitiei;

Nu este cazul.

3.4.5 Studiu iluminotehnic

Nu este cazul.

3.5. Grafic orientativ de realizare a investiției

Nr. crt.	Denumirea obiectului / categoriei de lucrări	Durata de execuție 18 luni																	
		Anul I									Anul 2								
		L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12	L13	L14	L15	L16	L17	L18
1.	Organizare de șantier																		
2.	Lucrări de canalizare																		
3.	Lucrări de amenajare alei carosabile și pietonale																		
4.	Lucrări de amenajare spații verzi																		
5.	Lucrări instalații de iluminat parc																		
6.	Lucrări instalații de iluminat strădal																		
7.	Siguranța circulației (marcaje, indicat., parapetei)																		
8.	Recepția la terminare a lucrărilor																		

Nota: Se adaugă perioada de garanție a lucrărilor, respectiv minim 18 luni.

Durata de execuție a obiectivului de investiții (perioada, exprimată în luni, cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor) este de **18 luni calendaristice**.

4. ANALIZA SCENARIILOR TEHNICO-ECONOMICE PROPUSE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

4.1 Prezentarea cadrului de analiza

Prezenta analiză își propune să contribuie la estimarea impactului socio-economic al fiecăruia din **Scenariile (I,II)** de realizare a investiției, din punctul de vedere al beneficiilor și costurilor, oferind cadrul conceptual pentru o evaluare cantitativă și calitativă a fiecărui **Scenariu**, în scopul de a stabili în ce măsură este valoros și din perspectivă socială, așadar fără a se limita la o simplă evaluare financiară. Pe de o parte impactul va fi evaluat în comparație cu obiective predeterminate stabilite prin tema de proiectare iar pe de altă parte analiza va încerca să ia în considerare și influența asupra beneficiarilor afectați de intervenție în mod direct sau indirect, într-o perspectivă locală și regională.

Dezirabilitatea proiectului fiind definită deja prin importanța nevoilor adresate, prin definirea temei de proiectare și prin decizia alocării de resurse pentru acest demers fără îndoială oportun, acest instrument analitic servește la estimarea gradului în care pot fi atinse obiectivele vizate și condițiile de sustenabilitate financiară aferente, servind în consecință și la selectarea uneia din alternative/scenariile studiate în funcție de criteriile evaluate. În acest cadru, analiza va încerca să surprindă cât mai bine modul optim de satisfacere a nevoilor descrise prin tema de proiectare precum și efectele asupra beneficiarilor direcți și indirecti, adică asupra categoriilor generatoare de costuri sau care vor suporta costurile, precum și a celor care vor resimți efectele pozitive ale realizării investiției.

Astfel, putem defini obiectivele principale ale analizei financiare și economice ca fiind următoarele:

- 1. Accesibilitatea** - se urmareste ca sistemul de transport să asigure accesibilitate ridicata pentru toate categoriile de utilizatori.
- 2. Dezvoltarea economica** - se refera la sprijinul oferit de către sistemul de transport către desfasurarea activitatilor economice, cu impact pe termen lung, prin generarea de venituri și locuri de munca în orasul Popesti-Leordeni. Functionarea sistemului de transport astfel încât să asigure parametrii de eficacitate, eficienta și calitate a deplasării persoanelor și bunurilor către/ de la unitățile economice și zonele turistice constituie unul dintre pilonii dezvoltării durabile.
- 3. Siguranță** reprezintă notiunea inversa vulnerabilității participantilor la trafic la implicarea în accidente de circulație (soldate cu raniri sau pierderi de vieti omenesti, respectiv pagube materiale). Strategia Nationala de Siguranță Rutiera are ca obiectiv general pe termen mediu reducerea la jumătate a numarului de decese provenite din accidente rutiere. Atingerea acestei tinte propuse la nivel national este posibila prin transpunerea acestui obiectiv și la nivel local și cuantificarea rezultatelor.

4. Protejarea mediului se refera la desfasurarea activității de transport prin asigurarea unui echilibru între satisfacerea nevoilor de mobilitate manifestate la zonei și impactul asupra mediului. Obiectivul privind protecția mediului, care se exprima prin reducerea valorilor indicatorilor asociati (emisii de substante poluante, gaze cu efect de sera, zgomot) contribuie la atingerea dezvoltării urbane durabile si, implicit, la cresterea calității vieții.

5. Calitatea vieții se refera la calitatea mediului urban, coroborata cu aspecte privind accesibilitatea teritoriului și a serviciilor de transport, siguranței cetățenilor, calitatea aerului, eficiența economică a serviciilor de transport.

4.2 Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

Nu exista riscuri naturale, alunecari de teren, inundatii sau similare.

4.3 Situația utilităților si analiza de consum:

Conform avizelor de amplasament.

4.4 Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții

4.4.1 Impactul social și cultural

Pe terenul propus se va initia Procedura de Expropriere in conformitate ***“Legea nr.233/2018 pentru modificarea si completarea Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local”*** si cu art.44 din Constitutie care prevede faptul ca ***“Exproprierea se poate face numai pentru o cauza de utilitate publica, stabilita potrivit legii, iar cel care urmeaza a fi expropriat trebuie sa primeasca, inainte, o despagubire echitabila”***.

4.4.2 Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare

In faza de executie nu vor fi create noi locuri de munca, avand in vedere faptul ca se vor folosi servicii subcontractate si se vor folosi resursele umane existente ale contractorilor. Societatile care vor realiza lucrearea pot oferi locuri de munca pe perioada de executie a lucrarilor.

In faza de operare a investitiei se va sigura personalul minim conform legislatiei in vigoare pentru buna desfasurare a activitatii specifice .

4.4.3 Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, dupa caz

- *Protectia calitatii apelor*

In timpul executiei lucrarilor se vor lua urmatoarele masuri:

- se prevad mijloace de retinere a scurgerii apelor uzate, tehnologice si menajere astfel incat emisiile in apele de suprafata sa se incadreze in prevederile **NTPA 001/2002** aprobate prin **HG 188/2002**

- se interzic orice deversare de ape uzate, reziduri sau deseuri de orice fel in apele de suprafata sau subterane, pe sol sau in subsol;

• *Protectia aerului*

Utilajele tehnologice folosite in timpul executiei amenajarii vor respecta prevederile *HG 743/2002 privind stabilirea procedurilor de aprobare de tip a motoarelor cu ardere interna destinate masinilor mobile nerutiere si stabilirea masurilor de limitare a emisiei de gaze si particule poluante de la acestea.*

• *Protectia solului si subsolului*

In domeniul protectiei calitatii solului se vor lua urmatoarele masuri atat pe timpul executiei lucrarilor, cat si ulterior in perioada de exploatare a obiectivului de investitii:

- Se vor gospodari materialele de constructii numai in perimetrul de lucru fara a afecta vecinatatile pe platforme amenajate cu santuri perimetrare;

- Nu se va depasi suprafata necesara frontului de lucru;

- In timpul executie se va avea in vedere evacuarea apelor;

- Se vor intretine si exploata utilajele de transport in stare tehnica corespunzatoare, astfel incat sa nu existe scurgeri de ulei, carburanti si emisii de noxe peste valorile admise;

- Se vor depozita deseurile de orice natura numai in locurile special prevazute in acest scop;

- Se va interzice depozitarea de materiale pe caile de acces sau pe spatiile care nu apartin zonei de lucru;

- Se vor incheia contracte de servicii cu unitati specializate in vederea asigurarii eliminarii, tratarii si depozitarii finale a deseurilor;

- Se interzice depozitarea necontrolata a deseurilor;

• *Situri protejate*

In zona amplasamentului obiectivului de investitii, nu exista sit protejat.

4.4.4 Impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz

Efectele trebuie analizate atat pentru perioada de executie cand acestea sunt negative, cat si pentru perioada de functionare, cand efectele sunt favorabile mediului. Nu vor exista emisii in apa sau in sol, iar emisiile in aer vor fi nesemnificative, se vor manifesta numai pe amplasamentul proiectului.

Impactul asupra aerului este temporar și reversibil și se manifestă numai în amplasamentul proiectului, fără afectarea calitatii aerului. La finalizarea lucrărilor de construcție, mediul va reveni la starea inițială, nu va exista impact rezidual asupra aerului.

Există posibilitatea poluării fonice în zona în perioada executiei proiectului. Pentru reducerea riscului de poluare fonică a vehiculelor ce ajută la realizarea investiției și la transportul materialelor, acestea vor respecta nivelul de putere acustică impus de HG 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exterior.

• *Impactul asupra mediului în timpul executiei lucrărilor propuse:*

Pe timpul executiei, impactul asupra componentelor mediului se manifestă prin:

- Creșterea poluării fonice, conținutul de particule în suspensie (praf) și noxe, erodarea și degradarea terenului, în general în zonele unde funcționează șantierul de construcții;
- Impactul lucrărilor depinde în principal de mărimea lucrărilor de construcții și de modul în care acestea sunt conduse.

Efectele trebuie analizate atât pentru perioada de execuție când acestea sunt negative, cât și pentru perioada de funcționare, când efectele sunt favorabile mediului.

Nu vor exista emisii în apă sau în sol, iar emisiile în aer vor fi nesemnificative, se vor manifesta numai pe amplasamentul proiectului.

Impactul asupra aerului este temporar și reversibil și se manifestă numai în amplasamentul proiectului, fără afectarea calitatii aerului. La finalizarea lucrărilor de amenajare, mediul va reveni la starea inițială, nu va exista impact rezidual asupra aerului.

Există posibilitatea poluării fonice în zona în perioada executiei proiectului. Pentru reducerea riscului de poluare fonică a vehiculelor ce ajută la realizarea investiției și la transportul materialelor, acestea vor respecta nivelul de putere acustică impus de HG 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exterior.

4.5 Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

NU ESTE CAZUL.

Investiția contribuie la eforturile Primăriei Orașului Popești-Leordeni de creștere economică a zonei, de îmbunătățire a condițiilor de viață și sănătate a locuitorilor și reducerea poluării mediului.

Se cunoaște faptul că dezvoltarea socio-economică a oricărei zone este condiționată de existența unei infrastructuri corespunzătoare în cadrul căreia componentele de canalizare, iluminat, peisagistică și mediu reprezintă sunt foarte importante.

În vederea dimensionării din punct de vedere financiar a obiectivului de investiții au fost solicitate mai multe oferte de pret de la furnizorii/producatorii locali de echipamente. Cererile de oferte au fost analizate și discutate în cadrul echipei de proiectare luându-se în calcul ofertele cele mai avantajoase atât din punct de vedere tehnic cât și economic.

În urma implementării proiectului beneficiile ce pot fi cuantificate la nivelul comunității sunt:

- eliminarea riscului de îmbolnavire a populației și infestării mediului înconjurător
- eliminarea pericolului de poluare a mediului înconjurător din intravilanul localității;
- ridicarea gradului de civilizație al populației din zona.
- creșterea speranței de viață a locuitorilor
- creșterea atractivității zonei în ochii investitorilor economici
- creșterea veniturilor disponibile pe plan local și îmbunătățirea serviciilor locale ca urmare a creșterii economice generate;
- sporirea ofertei locurilor de muncă

Indicatorii financiari și economici corespunzători scenariului cu proiect vor fi calculați și analizați în cadrul capitolelor următoare: Analiza financiară, Analiza economică, Analiza de risc și sensibilitate pentru scenariul recomandat.

4.6 Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

În cadrul analizei financiare sunt calculați indicatorii de performanță financiară ai proiectului. Un indicator de performanță este o măsură cantitativă a unui aspect particular al eficienței operatorului sau a standardului serviciului.

Scopul analizei financiare este de a utiliza previziunile fluxului de numerar al proiectului pentru a calcula indicatorii de performanță financiară ai investiției: fluxul net de numerar (FNN), fluxul cumulat de numerar (FCN), valoarea actuală netă (VANF), rata internă de rentabilitate (RIRF) și raportul cost –beneficiu (C/B).

Metodologia internațională a analizei financiare a proiectului pe baza fluxului de numerar sugerează conducerea analizei financiare și a calculării rentabilității investiției prin intermediul utilizării costurilor totale ale investiției. În această metodă fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu sunt luate în considerare.

Rata de actualizare recomandată în cadrul analizei financiare este de 4%. Pentru calcularea indicatorilor de performanță se vor analiza în prima etapă fluxurile de ieșire și fluxurile de intrare. Detalierea ipotezelor care au stat la baza întocmirii fiecărei categorii de încasări și cheltuieli vor fi detaliate în subcapitolele următoare și în tabelele anexate.

Principalele componente ale costului investițional sunt detaliate în devizul anexat. Valorile utilizate pentru toate componentele costului investițional au fost stabilite incremental. S-au utilizat prețuri constante, determinate în momentul efectuării analizei financiare.

Orizontul de timp

Orizontul de timp reprezintă numărul de ani pentru care se fac previziunile. Orizontul de timp luat în considerare pentru previziunea costurilor de operare și a veniturilor financiare aferente proiectului este de 15 ani. Acesta este în conformitate cu „Orientări privind metodologia de realizare a analizei costuri-beneficii”, în care se menționează că pentru sectorul „Alte servicii” orizontul de timp mediu este de 15 ani.

Cursul de schimb valutar

Previziunile financiare pentru costurile de operare și veniturile financiare utilizate în cadrul prezentei analize financiare au fost realizate în lei. Previziunile s-au realizat în termeni reali, fără influența inflației, conform specificațiilor din „Ghidul pentru analiza cost-beneficiu a proiectelor de investiții”, elaborat de Comisia Europeană.

Rata de actualizare

Pentru proiectul „AMENAJARE DRUM SI PARC- LAURENTIU RAICIU, ORASUL POPESTI-LEORDENI”, rata de actualizare luată în considerare în analiza financiară va fi de $r = 5\%$, conform specificațiilor din „Ghidul pentru analiza cost-beneficiu a proiectelor de investiții”, elaborat de Comisia Europeană.

Evoluția prezumată a costurilor de operare

Costurile de operare identificate și luate în calcul în analiza financiară sunt:

- cheltuieli cu materialele consumabile;
- cheltuieli cu energia electrică;
- cheltuieli cu personalul angajat;
- cheltuieli de întreținere și reparații;
- cheltuieli administrative.

Pentru analiza financiară s-a recurs la o abordare incrementală, care are la bază diferența dintre costurile și beneficiile scenariului cu proiect și cele ale scenariului fără proiect, luat în considerare în analiza opțiunilor.

Astfel, în previziunea cheltuielilor și veniturilor financiare, se vor lua în calcul influențele care sunt generate de proiectul de investiție.

4.7 Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

Valoarea totală estimată a proiectului de investiție este de 12.092.127,55 lei fără TVA și nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin

hotarare a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finantele publice, cu modificarile și completarile ulterioare. Astfel, se elaboreaza analiza cost-eficacitate.

ANALIZA COST-EFICACITATE

Descrierea solutiei recomandate a proiectului

Scenariul recomandat – Amenajare drum si parc cu dotari fitness si loc de joaca, canalizare pluviala, sistem de irigatii si iluminat public.

Identificarea si calcularea costurilor (evaluarea costurilor totale pentru scenariul recomandat)

Cel mai important pas il reprezinta identificarea costurilor si estimarea acestora.

Costurile totale pentru scenariul recomandat

Proiectul investitional ce se doreste a fi implementat prezinta doua categorii de costuri: costuri investitionale si costuri de exploatare; acestea vor fi analizate din prisma scenariului recomandat posibil prin care poate fi realizata investitia, luat in considerare in cadrul analizei cost-eficacitate.

Orizontul de timp

Orizontul de timp al analizei individuale a unei alternative depinde de durata proiectata de realizare a investitiei si, respectiv, de durata fazei de exploatare. În cazul utilizarii Analizei Cost-Eficacitate, orizontul de timp avut in vedere este cel prezentat în Ghidul Uniunii Europene privind metodologia pentru realizarea Analizei Cost-Beneficiu, de 15 ani.

Valoarea reziduala la sfarsitul perioadei de analiza a fost estimata la 30% din costul total de investitie, pentru orice element de infrastructura care va fi realizat ca parte a lucrarilor.

Actualizarea si rata de actualizare

Actualizarea reprezintă o tehnica ce permite compararea valorii unei monede in diferite perioade de timp. Rata de actualizare în cazul Analizei Cost-Eficacitate va fi aceeași cu rata propusă in Analiza Cost-Beneficiu. Rata reala de actualizare standard pentru Analiza Cost-Eficacitate este de 5%, conform instructiunilor din „Ghidul pentru analiza cost beneficiu a proiectelor de investitii”, elaborat de Comisia Europeana.

Tabelul urmator prezinta ipotezele de baza ale analizei economice, costurile si beneficiile cuantificate precum si indicatorii de rezultat, de apreciere a eficientei economice a proiectului.

Ipotezele de baza, masurile cuantificate si indicatorii de rezultat ai analizei economice

Categorie	Indicator	Descriere
Ipoteze de baza		
Rata de actualizare economica	EOCC	5%
Anul de actualizare a costurilor	2021	
Anul de baza al costurilor	2021	
Perioada de analiza, din care	15 ani	
Investitie	1 an	2021-2022
Operare	15 ani	2022-2036
Costuri economice	CapEx	Costul de constructie
	OpEx	Costuri de intretinere si operare
Beneficii economice cuantificate	VOC	Reducerea costului de operare ale vehiculelor
	VOT	Reducerea costului cu valoarea timpului Reducerea numarului de accidente Reducerea impactului negativ asupra mediului
Indicatori de rezultat	EIRR	Rata Interna de Rentabilitate Economica
	ENPV	Valoarea Neta Prezenta Economica
	BCR	Raportul Beneficii/Costuri

ACE - 1.1 - Prognostice veniturilor pe perioada de exploatare a investiției - ANALIZA FINANCIARĂ (OPȚIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ 1 - RECOMANDATĂ)

Nr. Crt.	Categorie	U.M.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Venituri din exploatarea investiției																		
Venituri valorice previzionate																		
1	Beneficii rezultate din creșterea gradului de siguranță socială și confort	RON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Venituri din creșterea prețurilor terenurilor și construcțiilor	RON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Alte venituri indirecte obținute de către Beneficiar în urma implementării proiectului (intensificarea activităților economice, etc.)	RON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL VENITURI		RON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ACB - 1 - Prognostice cheltuielilor pe perioada de exploatare a investiției

Nr. Crt.	Categorie	U.M.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Cheltuieli de exploatare previzionate																		
1	Cheltuieli cu înlocuirea vegetației și întreținerea suprafeței drumului, refacerea iluminatului, întreținerea mobilierului urban	RON	-	143.583	143.583	4.307.497	143.583	143.583	4.307.497	143.583	143.583	4.307.497	143.583	143.583	4.307.497	143.583	143.583	4.307.497
2	Cheltuieli cu energie electrică	RON	-	900	927	955	983	1.013	1.043	1.073	1.107	1.140	1.174	1.210	1.246	1.283	1.322	1.361
3	Cheltuieli cu apă	RON	-	7.000	7.210	7.426	7.649	7.879	8.115	8.358	8.609	8.867	9.133	9.407	9.690	9.980	10.280	10.588
4	Cheltuieli pentru canalizarea	RON	-	2.000	2.060	2.122	2.185	2.251	2.319	2.388	2.460	2.534	2.610	2.688	2.768	2.852	2.937	3.025
5	Cheltuieli cu întreținerea și reparatiile echipamentelor și dotarilor	RON	-	2.000	2.060	2.122	2.185	2.251	2.319	2.388	2.460	2.534	2.610	2.688	2.768	2.852	2.937	3.025
Cheltuieli totale de exploatare		RON	-	155.483	155.840	4.320.121	156.587	156.977	4.321.292	157.792	158.219	4.322.571	159.110	159.576	4.323.909	160.550	161.059	4.325.496



ACE - 2.2. - Analiza Indicatorilor de eficiență a Investiției (RIR, VNA, RAPORTUL COST-BENEFICIU, FLUXUL DE NUMERAR ACTUALIZAT) - ANALIZA ECONOMICĂ (OPȚIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ 1 - RECOMANDATĂ)

ANEXA 2.2. - ANALIZA ÎN DETALIU A INVESTIȚIILOR ÎN INFRASTRUCȚURĂ DE TRANSPORT (RIL, VNA, RAPORTUL COST-BENEFICIU, TOTAUL DE NUMERAR ACTUALIZAT - ANALIZA ECONOMICĂ ȘI RECOMANDATĂ)																	
Nr. Crt.	Denumirea cheltuielii	VALOARE (LEI)															
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	Beneficii rezultate din creșterea gradului de siguranță socială și confort	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Venituri din creșterea prețurilor terenurilor și construcțiilor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Alte venituri indirecte obținute de către Beneficiar în urma implementării proiectului (intensificarea activităților economice, etc.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Venituri din subvenții pentru investiții	14.358.322	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Aport la capital din surse proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	TOTAL ÎNTRĂRI DE NUMERAR	14.358.322	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	2.493.568	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	23.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	673.203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Cheltuieli pentru investiția de bază	9.511.371	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Alte cheltuieli cu investiția	1.661.361	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	TOTAL CHELTUIELI CU INVESTIȚIA	14.365.303	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Cheltuieli cu înlocuirea vegetației și întreținerea suprafețelor	143.583	143.583	4.307.497	143.583	143.583	4.307.497	143.583	143.583	143.583	4.307.497	143.583	143.583	4.307.497	143.583	143.583	4.307.497
15	Cheltuieli cu energia electrică	-	900	927	955	983	1.013	1.043	1.075	1.107	1.140	1.174	1.210	1.246	1.283	1.322	1.361
16	Cheltuieli cu apa	-	7.000	7.210	7.426	7.649	7.879	8.115	8.358	8.609	8.867	9.133	9.407	9.690	9.980	10.280	10.588
17	Cheltuieli pentru canalizarea și întreținerea ei	-	2.000	2.060	2.122	2.185	2.251	2.319	2.388	2.460	2.534	2.610	2.688	2.768	2.852	2.937	3.025
18	reparațiile echipamentelor și doturilor	-	2.000	2.060	2.122	2.185	2.251	2.319	2.388	2.460	2.534	2.610	2.688	2.768	2.852	2.937	3.025
19	TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE	-	155.483	155.840	4.320.121	156.587	156.977	4.321.292	157.792	158.219	4.322.571	159.110	159.576	4.323.969	160.550	161.059	4.325.496
20	TOTAL IEȘIRI DE NUMERAR	14.363.303	155.483	155.840	4.320.121	156.587	156.977	4.321.292	157.792	158.219	4.322.571	159.110	159.576	4.323.969	160.550	161.059	4.325.496
21	Valoarea reziduală a investiției	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Flux de numerar net	(4.981)	(155.483)	(155.840)	(4.320.121)	(156.587)	(156.977)	(4.321.292)	(157.792)	(158.219)	(4.322.571)	(159.110)	(159.576)	(4.323.969)	(160.550)	(161.059)	(4.325.496)
23	Rata de actualizare 5%	1.000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700	0,650	0,600	0,550	0,500	0,450	0,400	0,350	0,300	0,250
24	Flux de numerar actualizat	(4.981)	(147.709)	(140.256)	(3.672.103)	(125.269)	(117.733)	(3.024.904)	(102.565)	(94.931)	(2.377.414)	(79.555)	(71.809)	(1.729.588)	(56.192)	(48.318)	(1.083.374)
25	Valoarea actualizată netă (VAN) < 0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	Rata internă de rentabilitate a investiției (RIR)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Întrucât proiectul nu este generator de venituri, valoarea netă actualizată este negativă, iar rata internă de rentabilitate este, de asemenea, negativă, astfel analiza economică a proiectului nu arata oportunitatea investiției.

Acest lucru nu reflectă rentabilitatea din punct de vedere economic a investiției, dar având în vedere tipul de lucrări generate, se constată că aceste lucrări sunt imperios necesare pentru gradului de siguranță și confortul locuitorilor și a celor care tranzitează zona.

Efectele pozitive asupra utilizatorilor și asupra societății, în general, sunt evidente ceea ce conduce la concluzia că proiectul merita promovat.

4.8 Analiza de sensibilitate

NU ESTE CAZUL.

Valoarea totală estimată a proiectului de investiție este de 12.092.127,55 lei fără TVA și nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, se elaborează analiza cost-eficacitate.

4.9 Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Managementul riscului presupune următoarele etape:

- * Identificarea riscului
- * Analiza riscului
- * Reacția la risc

Identificarea riscului - se realizează prin întocmirea unor liste de control. Pentru identificarea riscului se va realiza matricea de evaluare a riscurilor

Analiza riscului - utilizează metode cum sunt: determinarea valorii așteptate, simularea Monte Carlo și arborii decizionali. În această etapă se determină prioritățile în alocarea resurselor pentru controlul și finanțarea riscurilor. Estimarea riscurilor presupune conceperea unor metode de măsurare a importanței riscurilor precum și aplicarea lor pentru riscurile identificate. Pentru această etapă, esențială este matricea de evaluare a riscurilor, în funcție de probabilitatea de apariție și impactul produs

Reacția la Risc - cuprinde măsuri și acțiuni pentru diminuarea, eliminarea sau repartizarea riscului. Numim risc nesiguranța asociată oricărui rezultat. Nesiguranța se poate referi la probabilitatea de apariție a unui eveniment sau la influența, la efectul unui eveniment în cazul în care acesta se produce. Riscul apare atunci când: un eveniment se produce sigur, dar rezultatul acestuia e nesigur; efectul unui eveniment este

cunoscut, dar aparitia evenimentului este nesigura; atat evenimentul cat și efectul acestuia sunt incerte.

Tehnicile de control a riscului recunoscute in literatura de specialitate se impart in urmatoarele categorii:

- Evitarea riscului – implica schimbari ale planului de management cu scopul de a elimina aparitia riscului;
- Transferul riscului – impartirea impactului negativ al riscului cu o terta parte (contracte de asigurare, garantii);
- Reducerea riscului – tehnici care reduc probabilitatea si/sau impactul negativ al riscului;
- Planuri de contingenta – planuri de rezerva care vor fi puse in aplicare in momentul aparitiei riscului.

In cadrul proiectului de investitie propus Matricea riscurilor prezentata este ilustrata astfel:

Tip de Risc	Elementele Riscului	Actiune	Metoda de eliminare
Riscul constructiei	Riscul de aparitie a unui eveniment care conduce la imposibilitatea finalizarii acesteia la timp si la costul estimat	Eliminare risc	Semnarea unui contract Cu un termen de finalizare fix si oprirea de garantii
Riscul de intretinere	Riscul de aparitie a unui eveniment neprevazut care genereaza costuri suplimentare de intretinere datorita executiei lucrarilor	Eliminare risc	Semnarea unui contract cu clauze de garantii extinse astfel incat aceste costuri sa fie sustinute de executant pentru elementele tehnice.
Solutiile tehnice	Riscul ca solutiile tehnice sa nu fie corespunzatoare din punct de vedere tehnologic	Eliminare risc	Beneficiarul impreuna cu proiectantul vor analiza documentatia si vor alege solutia tehnica cea mai potrivita
Grad de atractivitate scazuta a spatiului verde amenajat	Riscul ca oamenii sa nu aprecieze spatiul nou creat, chiar sa vandalizeze si astfel sa nu se realizeze beneficiile privind reducerea poluarii și revitalizarea cartierului	Eliminare risc	Organizarea de evenimente publice si sporirea accesibilitatii locuitorilor zonei la zonele verzi propuse, a locurilor de joaca si a parcarilor

Preturile Materialelor folosite in executie	Riscul ca preturile materiallor sa creasca in perioada de executie a proiectului peste nivelul bugetat	Eliminare risc	Semnarea de contracte ferme de aprovizionare si executie cu termen sub 18 luni
--	--	----------------	---

In urma propunerii Strategiei adoptate pentru risc (actiunilor pentru tratarea riscurilor) au fost determinate riscurile reziduale si nivelul mediu al riscurilor pentru fiecare scenariu in parte. Acestea se regasesc in sinteza in tabelul de mai jos.

Scenariu	Nivel mediu risc Inerent	Nivel Mediu Risc Rezidual
Scenariul 1	8.146	4.286
Scenariul 2	8.0	4.14

5. OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICA RECOMANDATA

5.1 Comparația opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

5.1.1 Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

Indicator	U.M.	Scenariul 1	Scenariul 2
Valoare investitie	Lei cu TVA	14,363,304.04	15,565,288.58
Durata implementare investitie	Luni	18	18
Raport Cost - Beneficiu		0.617	0.618
Nivel mediu risc Inerent		8.0	8.1
Nivel mediu risc Rezidual		4.14	4.286

În cadrul proiectului "Amenajare Drum și Parc - Laurentiu Raiciu, ORASUL POPEȘTI-LEORDENI", în cadrul studiului de Fezabilitate sunt propuse două soluții tehnice care, datorită implicațiilor urbanistice și financiare, reprezintă două **Scenarii tehnico-economice** principale:

- **Scenariul I (carosabil din beton)** – presupune realizarea sistemului rutier pentru drumul de acces și parcarile adiacente și acoperirea acestuia cu un strat de uzură din beton rutier (conform temei de proiectare).
- **Scenariul II (sistem rutier flexibil cu straturi asfaltice)** – întregul sistem rutier este de tip flexibil cu stratul de uzură de tip asfaltic.

Fiecare din aceste două opțiuni propun soluții tehnice obișnuite, practicate pe scară largă, adoptarea uneia sau alteia din soluții, având implicații asupra costului total al lucrării.

Din analiza comparativă a celor două scenarii rezultă că din perspectiva managementul riscurilor, scenariul recomandat pentru punerea în opera este **Scenariul 1**.

Analizând situația comparativă a celor două scenarii în urma analizei prezentate în paragraful anterior observăm că Scenariul 1, prezintă valori ale indicatorilor inferioare celor înregistrate în cazul Scenariului 2.

Din perspectiva economică, scenariul recomandat ar fi scenariul 1.

În analiza scenariului recomandat vor trebui luate în considerare și alte două perspective ale proiectului, respectiv cea tehnică și cea socială.

Din punct de vedere tehnic este recomandat scenariul 1.

Din perspectiva socială scenariul 1 este scenariul care acoperă necesitățile identificate la nivelul ariei de proiect.

Scenariul 1 poate asigura îndeplinirea obiectivelor propuse, prezentând riscuri considerabil mai reduse comparativ cu scenariul 2.

În concluzie, scenariul recomandat este scenariul 1.

5.1.2 Compararea opțiunilor din punct de vedere al vulnerabilităților ce pot afecta investiția

Nu este cazul

5.1.3 Compararea opțiunilor din punct de vedere economic

Analizand situatia comparativa a celor doua scenarii in urma analizei prezentate in paragraful anterior observam ca Scenariul 1, prezinta valori ale indicatorilor inferioare celor inregistrate in cazul Scenariului 2.

Din perspectiva economica, scenariul recomandat ar fi scenariul 1.

5.1.4 Compararea optiunilor din punct de vedere financiar

Nu este cazul

5.1.5 Compararea optiunilor din punct de vedere al sustenabilității

Nu este cazul

5.1.6 Compararea optiunilor din punct de vedere al riscurilor legate de proiect

Tehnicile de control a riscului recunoscute in literatura de specialitate se impart in urmatoarele categorii:

- Evitarea riscului – implica schimbari ale planului de management cu scopul de a elimina aparitia riscului;
- Transferul riscului – impartirea impactului negativ al riscului cu o terta parte (contracte de asigurare, garantii);
- Reducerea riscului – tehnici care reduc probabilitatea si/sau impactul negativ al riscului;
- Planuri de contingenta – planuri de rezerva care vor fi puse in aplicare in momentul aparitiei riscului.

In cadrul proiectului de investitie propus Matricea riscurilor prezentata este ilustrata la punctul 4.9.

5.2 Selectarea și justificarea scenariului optim recomandat

Analizand situatia comparativa a celor doua scenarii in urma analizei prezentate in paragraful anterior observam ca Scenariul 1, prezinta valori ale indicatorilor inferioare celor inregistrate in cazul Scenariului 2.

Din perspectiva economica, scenariul recomandat ar fi scenariul 1.

In analiza scenariului recomandat vor trebui luate in considerare si alte doua perspective ale proiectului, respectiv cea tehnica-si cea sociala.

Din punct de vedere tehnic este recomandat scenariul 1.

Din perspectiva sociala scenariul 1 este scenariul care acopera necesitatile identificate la nivelul ariei de proiect.

Scenariul 1 poate asigura indeplinirea obiectivelor propuse, prezentand riscuri considerabil mai reduse comparativ cu scenariul 2.

In concluzie, scenariul recomandat este scenariul 1.

5.3 Descrierea optiunii optime recomandate – Scenariul I (sistem rutier flexibil asfaltic)

5.3.1 Obținerea și amenajarea terenului

Pe terenul propus se va initia Procedura de Expropriere in conformitate cu "Legea nr.233/2018 pentru modificarea si completarea Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interesa national, judetean si local" si cu art.44 din Constitutie care prevede faptul ca "Exproprierea se poate face numai pentru o cauza de utilitate publica, stabilita potrivit legii, iar cel care urmeaza a fi expropriat trebuie sa primeasca, inainte, o despagubire echitabila".

5.3.2 Asigurarea utilităților necesare funcționării proiectului

Utilitățile se afla in apropierea terenului studiat.

5.3.3 Descrierea soluției tehnice

Pentru Scenariul 1 "Amenajare drum si parcar" proiectul propune realizarea unui *drum principal de acces* in parc, un drum complet nou ce va avea o lungime de 147m. Acesta se desprinde din strada Laurentiu Raiciu si se desfasoara pe marginea parcului pe latura de nord. La capatul de est acesta se intalneste cu Drumul Fermei. Lucrările proiectate constau în realizarea unui carosabil cu doua benzi de circulatie și locuri de parcare stanga/dreapta. Pentru a realiza continuitatea drumului spre est catre Drumul Fermei este necesara demolarea unei portiuni de cca 15m de gard din beton ce delimiteaza in prezent lotul studiat de teren pe aceasta latura de est..

Proiectul propune de asemenea realizrea unei *alei de acces secundare*, paralela cu latura de vest a lotului de teren amenajat, cu locuri de parcare dispuse "in spic" stanga/dreapta. Lungimea acestei alei este 75m.

Se vor executa lucrari de igienizare a terenului existent, amenajarea de alei pietonale si parcar, plantarea de arbori si arbusti, amenajarea de spatii verzi.

Pe traseul aleilor pietonale amenajate se vor monta stalpi de iluminat exterior ambiental, alaturi de mobilierul propus, banci, rastele pentru biciclete, locuri special amenajate pentru odihna.

i. În plan orizontal

Drumul de acces principal la zona parcului se desprinde din strada Laurentiu Raiciu printr-o intersectie „în T” și apoi se defasoara in linie dreapta foarte aproape de latura de nord a lotului de teren studiat. La capatul dinspre est al traseului, pentru a se putea conecta cu Drumul Fermei axa în plan a drumului prezintă o curba în „S” cu raze foarte mici - de 15m și respectiv 20m – care au rolul de a obliga soferii sa reduca viteza in apropiere de una din intrarile in parcul de agrement.

Aleea de acces secundara de pe latura de vest se desprinde din drumul principal al parcului și se desfasoara in linie dreapta pe o lungime de 75m. La capatul acestei alei a fost propus un punct de intoarcere de tip giratoriu cu sens unic.

ii. În plan vertical

In plan vertical traseul celor doua drumuri nou proiectate este amplasat aproximativ la nivelul terenului inconjurator urmarind pantele foarte line ale terenului natural (0.2-0.3%).

iii. În secțiune transversală

Secțiunea transversală proiectată pentru drumul principal de acces prezinta o parte carosabila de 2x3.00m – cu doua benzi de circulatie.

Pentru aleea de acces secundara carosabilul are o latime de 5.50m cu doua benzi de circulatie.

De o parte și de alta a celor doua drumuri/alei de acces sunt proiectate locuri de parcare cu dimensiuni standard de 2.50x5.15m, parcare dispuse “in spic” la 60° fata de axul drumului.

iv. Structura rutiera proiectată

Pentru partea carosabilă de pe drumurile de acces proiectul propune un **sistem rutier nou flexibil cu straturi asfaltice**, compus din:

- 4cm strat de uzura BA16 conform AND 605
- 6cm strat de binder BAD 22,4 conform AND 605
- 20cm strat de baza din piatar sparta
- 30cm fundație din balast

Parcarile vor fi și ele asfaltate, având următoarea succesiune de straturi:

- 4cm strat de uzura BA16 conform AND 605
- 6cm strat de binder BAD 22,4 conform AND 605

- 16cm strat de baza din balast stabilizat cu lianti hidraulici
- 5cm pat de nisip

Locurile de parcare nou proiectate vor fi delimitate de zona adiacenta (trotuar, zona verde) prin borduri prefabricate 20x25cm pe fundație de beton.

v. Scurgerea apelor

Apele pluviale vor fi colectate gravitațional prin intermediul gurilor de scurgere și evacuate către rețeaua existentă de canalizare a orașului Popești Leordeni, de pe starzile adiacente. Rețeaua de canalizare pluvială proiectată se va realiza cu tuburi de PVC și cămine de vizitare dispuse în axul străzii.

5.3.4 Probe tehnologice și teste

În timpul și după finalizarea lucrărilor de execuție, conform programului de control al calității, vor fi efectuate verificări și încercări.

5.4 Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

5.4.1 Indicatori maximi, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

Valoarea totală a obiectivului de investiții este :

	Valoare (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (inclusiv TVA)
	Mii lei	Mii lei	Mii lei
TOTAL	12,092,127.55	2,271,176.49	14,363,304.04
din care: C + M	7,748,279.60	1,472,173.13	9,220,452.73

5.4.2 Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

Prin implementarea investiției se vor realiza următoarele capacități

- Lungime drum de acces principal: 147m
- Lungime alee de acces: 75m
- Lățime carosabil principal: $2 \times 3.00 = 6.00\text{m}$
- Lățime carosabil alee de acces: $2 \times 2.75 = 5.5\text{m}$
- Numar total locuri noi de parcare ($2.5 \times 5.0\text{m}$): 115 buc.

5.4.3 Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Calcul preț total / mp construit

Suprafața totală construită conf. proiect = 12550 mp;

Investiție totală = valoare deviz = 963.51 lei+TVA (include: Proiectarea; Construcția și instalații; Echipamente, Instalații; taxe legale);

Calcul preț C+M / mp construit

C+M = valoare C+M din deviz (include: lucrările de construcții, montajul echipamentelor, org. de șantier)=617.39 lei+TVA

5.4.4 Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Durata estimată de realizare a investiției este de 18 luni.

5.5 Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Elaborarea studiului de fezabilitate a fost efectuată respectând următoarele acte legislative:

- ✓ Legea 242 din 23 iulie 2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- ✓ Legea 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Norme metodologice din 12 octombrie 2009 pentru aplicarea Legii 50 din 1991 privind autorizarea executării construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Ordonanță de Urgență nr.164 din 19 noiembrie 2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- ✓ Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- ✓ Ordinul MT 1295/2017- Ordin al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice
- ✓ Ordinul MT 1294/2017- Ordin al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale
- ✓ Ordinul MT 1297/2017- Ordin al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național
- ✓ Ordinul 49 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- ✓ STAS 1243-88. "Teren de fundare. Clasificarea și identificarea pământurilor";
- ✓ STAS 1913/1-16. "Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor fizice";
- ✓ STAS 1709/1-90. "Acțiunea fenomenului de îngheț-dezgheț de lucrări de drumuri. Adâncimea de îngheț în complexul rutier. Prescripții de calcul"
- ✓ STAS 863/85 - Elemente geometrice ale drumurilor
- ✓ STAS 10144/2-89 Străzi – trotuare, alei de pietoni și ciclisti;
- ✓ STAS10144/3-90- Elemente geometrice
- ✓ STAS 10144/4-89 Amenajarea intersecțiilor de străzi;

- ✓ „Specificație tehnică pentru proiectarea, execuția și exploatarea drumurilor cu o singură bandă de circulație din mediul rural. Indicativ ST-022-1999
- ✓ SR 1848-1/11 Semnalizarea rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră. Clasificare, simboluri și amplasare;
- ✓ SR 1848-2/11 Semnalizarea rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră. Amplasare și funcționare;
- ✓ SR 1848-3/11 Semnalizarea rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră. Scriere, mod de alcătuire;
- ✓ SR 1848-7/2015 Semnalizare rutieră. Marcaje rutiere;
- ✓ Normativ AND 605 / 2014 - Mixturi asfaltice executate la cald;
- ✓ STAS 6400 - 84 - Straturi de bază și fundație;
- ✓ STAS 10473/1 - 87 - Straturi din agregate naturale stabilizate cu ciment;
- ✓ STAS 6054 - 77 - Condiții pentru calculul sistemului rutier la îngheț - dezgheț 1709 / 1-90; 2-90;
- ✓ SR EN 1598/2001 Încadrarea îmbrăcăminților;
- ✓ STAS 10796/1 - 77 - Construcții anexe pentru colectarea și evacuarea apelor;
- ✓ AND 189/2012 - Normativ pentru determinarea capacității de circulație și a nivelului de serviciu pe drumurile publice;
- ✓ AND 600/2010 - Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice;
- ✓ PD 177-2001 - Normativ pentru dimensionarea structurilor rutiere suple și semirigide
- ✓ STAS 1846-90 – Determinarea debitelor de apa de canalizare. Prescripții de proiectare
- ✓ STAS 3051-95 – Canale ale rețelelor exterioare de canalizare. Prescripții fundamentale de proiectare.
- ✓ STAS 9470-73 – Hidrotehnica. Ploi maxime, intensitate, durate, frecvențe
- ✓ STAS 2448/82 - Canalizări. Cămine de vizitare
- ✓ STAS 6054/77 - Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României.
- ✓ SR 8591/97 - Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.
- ✓ SR EN 13108/2018 – Mixturi asfaltice

5.6 Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice

Sursele de finanțare a investiției pot fi: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile sau alte surse legal constituite.

6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

6.1 Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Pe terenul propus se va initia Procedura de Expropriere in conformitate cu "Legea nr.233/2018 pentru modificarea si completarea Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interesa national, judetean si local" si cu art.44 din Constitutie care prevede faptul ca "Exproprierea se poate face numai pentru o cauza de utilitate publica, stabilita potrivit legii, iar cel care urmeaza a fi expropriat trebuie sa primeasca, inainte, o despagubire echitabila".

In urma finalizarii procedurilor de expropriere se va emite Certificat de Urbanism.

6.2 Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

NU ESTE CAZUL

6.3 Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului se va solicita în urma emiterii Certificatului de Urbanism

6.4 Avize conforme privind asigurarea utilităților

Se vor obtine avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism.

6.5 Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Documentația topografică întocmită de o firmă de specialitate a fost vizată de OCPI și este prezentată în Anexă.

6.6 Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

Studiu topo

Studiu geotehnic.

7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

7.1 Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Entitatea căreia îi revine responsabilitatea implementării acestui proiect este:

Primaria orașului Popești-Leordeni .

7.2 Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

Durata de implementare a obiectivului de investiții este de **18luni**.

Durata de execuție a lucrărilor este de **18 luni**.

Eșalonarea investiției pe ani (INV/C+M):

- An I (10%): 1 436 330,40 / 922.045,27 lei cu TVA inclus.
- An II (70%): 10 054 312,83 / 6.454.316,91 lei cu TVA inclus
- An III (20%): 2 872 660,80 / 1.844.090,54 lei cu TVA inclus

Graficul de implementare a investiției este prezentat mai jos:

[illegible]

7.3 Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

Pentru o bună exploatare și operare a investiției, este nevoie, în primul rând, de o urmărire a comportării în timp a construcției. Urmărirea comportării în timp a construcției se face conform cu P130-99 Normativ privind urmărirea în timp a construcțiilor. Categoria de urmărire în timp, stabilită de proiectant și acceptată de beneficiar este de tip urmărire curentă. Urmărirea curentă se efectuează prin examinare vizuală directă și cu mijloace de măsurare de uz curent permanent. Organizarea urmăririi curente se face de către proprietar cu mijloace și personal propriu sau cu o firmă abilitată în această activitate. Personalul trebuie să fie atestat conform instrucțiunilor privind autorizarea responsabililor cu urmărirea specială a comportării în exploatare a construcțiilor. Instrucțiunile de urmărire curentă sunt cele din P130-99.

7.4 Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Nu este cazul

8. CONCLUZII ȘI RECOMANDARI

Concluzii:

Prezentul Studiu de Fezabilitate analizează două variante constructive pentru execuția investiției „AMENAJARE DRUM SI PARC- LAURENTIU RAICIU, ORASUL POPESTI-LEORDENI” din orașul Popești-Leordeni și recomandă Scenariu I, ca variantă optimă din punct de vedere tehnico-economic.

Recomandări:

La întocmirea Proiectului Tehnic de execuție, se va respecta soluția recomandată în prezentul Studiu de Fezabilitate, legislația în vigoare și recomandările (daca este cazul) din avizele/acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism.

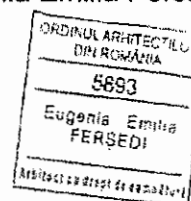
Data:

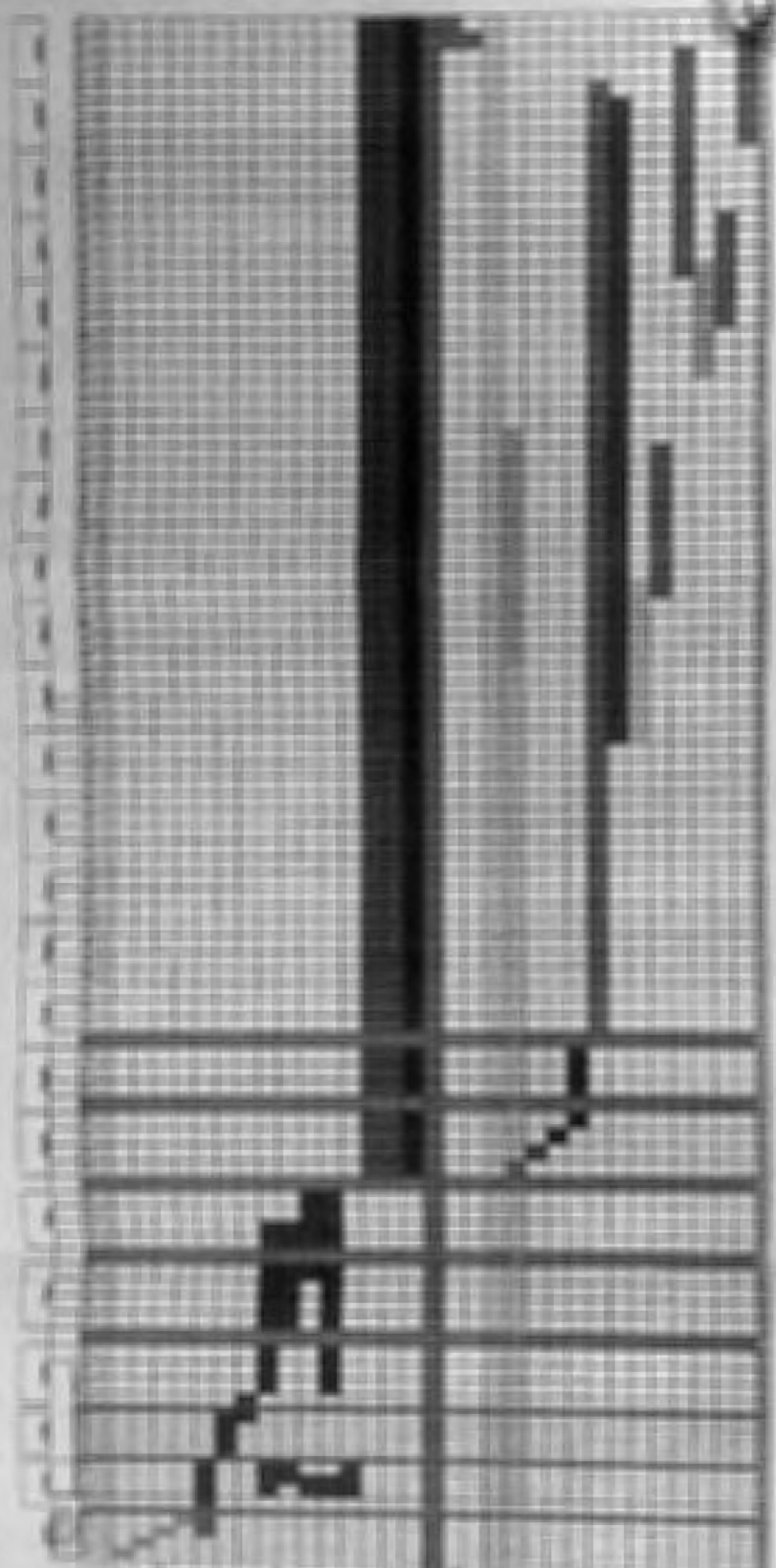
09.2021

Intocmit

ing. Adrian Diaconu

arh. Eugenia Emilia Fersedi





Technical drawing details and specifications, including dimensions and material notes.

ANEXA NR. 3 LA HCL NR 94/21.07.2022

Confirm amplasamentul,

Calauza de expropriare
in conditiile prevazute in Legea 255/2010 art. 11, alin. 6, respectiv
normele metodologice de aplicare a actiunii art. 1 alin. 6

Primaria Orasului Popesti-Leordeni

NC 156603

NC 156602

NC 102114

NC 1567

NC 122469

NC 122462

NC 122461

NC 122460

NC 122459

NC 122458

NC 122457

NC 122456

NC 122455

NC 122454

NC 122453

NC 122452

NC 122451

NC 122450

NC 122449

NC 122448

NC 122447

NC 122446

NC 122445

NC 122444

NC 122443

NC 122442

NC 122441

NC 122440

NC 122439

NC 122438

NC 122437

NC 122436

NC 122435

NC 122434

NC 122433

NC 122432

NC 122431

NC 122430

NC 122429

NC 122428

NC 122427

NC 122426

NC 122425

NC 122424

NC 122423

NC 122422

NC 122421

NC 122420

NC 122419

NC 122418

NC 122417

NC 122416

NC 122415

NC 122414

NC 122413

NC 122412

NC 122411

NC 122410

NC 122409

NC 122408

NC 122407

NC 122406

NC 122405

NC 122404

NC 122403

NC 122402

NC 122401

NC 122400

NC 122399

NC 122398

NC 122397

NC 122396

NC 122395

NC 122394

NC 122393

NC 122392

NC 122391

NC 122390

NC 122389

NC 122388

NC 122387

NC 122386

NC 122385

NC 122384

NC 122383

NC 122382

NC 122381

NC 122380

NC 122379

NC 122378

NC 122377

NC 122376

NC 122375

NC 122374

NC 122373

NC 122372

NC 122371

NC 122370

NC 122369

NC 122368

NC 122367

NC 122366

NC 122365

NC 122364

NC 122363

NC 122362

NC 122361

NC 122360

NC 122359

NC 122358

NC 122357

NC 122356

NC 122355

NC 122354

NC 122353

NC 122352

NC 122351

NC 122350

NC 122349

NC 122348

NC 122347

NC 122346

NC 122345

NC 122344

NC 122343

NC 122342

NC 122341

NC 122340

NC 122339

NC 122338

NC 122337

NC 122336

NC 122335

NC 122334

NC 122333

NC 122332

NC 122331

NC 122330

NC 122329

NC 122328

NC 122327

NC 122326

NC 122325

NC 122324

NC 122323

NC 122322

NC 122321

NC 122320

NC 122319

NC 122318

NC 122317

NC 122316

NC 122315

NC 122314

NC 122313

NC 122312

NC 122311

NC 122310

NC 122309

NC 122308

NC 122307

NC 122306

NC 122305

NC 122304

NC 122303

NC 122302

NC 122301

NC 122300

NC 122299

NC 122298

NC 122297

NC 122296

NC 122295

NC 122294

NC 122293

NC 122292

NC 122291

NC 122290

NC 122289

NC 122288

NC 122287

NC 122286

NC 122285

NC 122284

NC 122283

NC 122282

NC 122281

NC 122280

NC 122279

NC 122278

NC 122277

NC 122276

NC 122275

NC 122274

NC 122273

NC 122272

NC 122271

NC 122270

NC 122269

NC 122268

NC 122267

NC 122266

NC 122265

NC 122264

NC 122263

NC 122262

NC 122261

NC 122260

NC 122259

NC 122258

NC 122257

NC 122256

NC 122255

NC 122254

NC 122253

NC 122252

NC 122251

NC 122250

NC 122249

NC 122248

NC 122247

NC 122246

NC 122245

NC 122244

NC 122243

NC 122242

NC 122241

NC 122240

NC 122239

NC 122238

NC 122237

NC 122236

NC 122235

NC 122234

NC 122233

NC 122232

NC 122231

NC 122230

NC 122229

NC 122228

NC 122227

NC 122226

NC 122225

NC 122224

NC 122223

NC 122222

NC 122221

NC 122220

NC 122219

NC 122218

NC 122217

NC 122216

NC 122215

NC 122214

NC 122213

NC 122212

NC 122211

NC 122210

NC 122209

NC 122208

NC 122207

NC 122206

NC 122205

NC 122204

NC 122203

NC 122202

NC 122201

NC 122200

NC 122199

NC 122198

NC 122197

NC 122196

NC 122195

NC 122194

NC 122193

NC 122192

NC 122191

NC 122190

NC 122189

NC 122188

NC 122187

NC 122186

NC 122185

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 37740 / 27.06 2022

**RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 1**

**comisia pentru activități economico – financiare, servicii, comerț,
gospodărie comună, administrarea domeniului public si privat**

Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de Fezabilitate și a coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții "Amenajare Drum și Parc- Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni" - inițiator Primar Petre Iacob.

Comisia nr 1 acordă aviz *favorabil*

Președinte: ȘUTRU PAVEL
Secretar: LORIN NICOLAE ION
Membru: NISTOR ANDREI
Membru: TUREAN OCTAVIAN
Membru: ION ALEXANDRU

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 34569 / 27.06. 2022

RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 2

Comisia pentru activități social – culturale, culte, învățământ, sănătate
și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport – turism

Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de
Fezabilitate și a coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții "Amenajare Drum
și Parc- Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni" - inițiator Primar Petre Iacob.

Comisia nr 2 acordă aviz

FAVORABIL

Președinte: ONCUȚA ELENA

Secretar: TÂRȚĂU VALERIU-M

Membru: ȘERBAN IONUȚ

Membru: DORU VASILE

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 3559 / 20.06 2022

RAPORT DE AVIZARE

COMISIA NR. 3

**COMISIA JURIDICĂ, ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ, APĂRAREA
DREPTURILOR CETĂȚENEȘTI, RELAȚII CU ALTE AUTORITĂȚI PUBLICE
LOCALE DIN ȚARĂ ȘI STRĂINĂTATE**

Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de
Fezabilitate și a coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții "Amenajare Drum
și Parc- Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni" - inițiator Primar Petre Iacob.

Comisia nr 3 acordă aviz

favorabil

Președinte: CAZACU SILVIU

Secretar: STAN FLORIN RADU

Membru: PĂUN ANA CYNTHIA

Membru: HOREANU ALEXANDRU

Membru: ION ALEXANDRU

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 35112 / 30.06. 2022

**RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4**

**Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea
lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea
monumentelor istorice și de arhitectură**

Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de
Fezabilitate și a coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții "Amenajare Drum
și Parc- Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni" - inițiator Primar Petre Iacob.

Comisia nr 4 acordă aviz

Favorabil

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-A

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRI

Membru: CIOTOIANU MARIAN

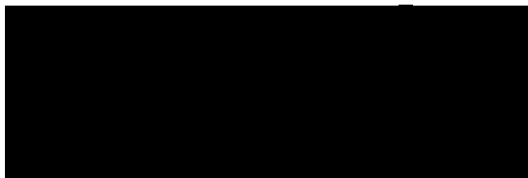
Membru: BARBU CONSTANTIN VIR

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov
tel.0374408815, 0374408816, fax:0374408822

Nr. 34403/23.06.2022

PROCES VERBAL
DE AFISARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN, am procedat la afișarea actului (felul actului) : „Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de Fezabilitate și a coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții ”Amenajare Drum și Parc - Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni” la avizierul Primăriei orașului Popești-Leordeni din Piața Sfânta Maria nr.1”



L.S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Piața Sfânta Maria nr. 1
Tel. 0374408821; Fax:0374408822

NR. 68969/15.12.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului - teren în suprafață de 12.526 m.p. situat pe str.Laurențiu Raiciu ,nr.23, pentru realizarea obiectivului de investiții „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești - Leordeni”

Examinând:

- Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 94/21.07.2022, prin care au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, Studiul de Fezabilitate și coridorul de expropriere evidențiat în studiul de fezabilitate, aferenți obiectivului de investiții „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești- Leordeni”;
- Planul de amplasament avizat de OCPI conform procesului - verbal de recepție emis de OCPI Ilfov întocmit în data de 10.08.2022 pentru lucrarea nr. 324905/03.08.2022, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești- Leordeni”;
- Raportul de evaluare nr.67297/08.12.2022, al terenului situat pe str.Laurențiu Raiciu, nr.23, în orașul Popești-Leordeni, în suprafață de 12.526m.p., întocmit de S.C MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L;
- Raportul de specialitate nr. 68876/15.12.2022, promovat de Serviciul Achiziții Publice, Investiții și Urmărire Contracte, prin care se propune declanșarea procedurii de expropriere a imobilului proprietate privată, identificat prin Planul de Amplasament avizat de OCPI conform procesului - verbal de recepție emis de OCPI Ilfov întocmit în data de 10.08.2022 pentru lucrarea nr. 324905/03.08.2022, întocmit de ing. Militaru Silviu Cătălin, care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești- Leordeni”și mandatarea Primarului Orașului Popești - Leordeni să emită dispozițiile de expropriere pentru imobilul care constituie coridorul de expropriere;
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Popești-Leordeni nr. 68877/15.12.2022.

Având în vedere:

- Dispozițiile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;

În temeiul art. 129 alin. (4) lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre :

Art.1. Se aprobă amplasamentul obiectivului de investiții „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești- Leordeni”, conform planului de situație avizat de OCPI, cuprins în Anexa 1, care face parte din prezenta hotărâre;

Art.2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilului - teren în suprafață de 12.526 m.p., situat pe str.Laurențiu Raiciu, nr.23, care constituie coridorul de expropriere al obiectivului de investiții „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești- Leordeni”, expropriator fiind Orașul Popești - Leordeni;

Art.3. Se aprobă lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii, care constituie coridorul de expropriere, numele proprietarilor, cuprinsă în Anexa 2, care face parte din prezenta hotărâre;

Art.4. Se însușește Raportul de evaluare nr.67297/08.12.2022, întocmit de S.C MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L, pentru imobilul ce urmează a fi expropriat în vederea realizării obiectivului de investiții „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești-Leordeni”, expropriator fiind Orașul Popești - Leordeni;

Art.5. Se aprobă suma estimată de către expropriator aferentă despăgubirilor pentru imobilul - teren în suprafață de 12.526 m.p., proprietate privată, care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local în cuantum de 1.350.708 lei, (echivalent a 273.905 Euro) valorile nu conțin TVA;

Art.6. Suma prevăzută la art. 5 urmează a fi asigurată din fondurile bugetului local al Orașului Popești-Leordeni și se virează, în termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de la data adoptării prezentei hotărâri, într-un cont bancar deschis pe numele Orașului Popești - Leordeni, la dispoziția proprietarului imobilului situat pe amplasamentul lucrării de interes local prevăzute la art. 1, în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii;

Art.7. Planul amplasamentului obiectivului de utilitate publică de interes local, se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul local și pe pagina de internet a Primăriei Orașului Popești-Leordeni;

Art.8. După expirarea termenului legal de afișare și înștiințare a proprietarului, se mandatează Primarul Orașului Popești - Leordeni, să emită dispoziția de expropriere, pentru imobilul proprietate privată ce constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică, să emită dispozițiile de numire a comisiilor de verificare a dosarelor de expropriere și să semneze orice acte privind intabularea dreptului de proprietate al Orașului Popești - Leordeni;

Art.9. Prezenta va fi dusă la îndeplinire de Primarul Orașului Popești-Leordeni, Administratorul Public al Orașului Popești-Leordeni, Serviciul Juridic, Monitorizare Proceduri Administrative și Arhivă și Serviciul Achiziții Publice, Investiții și Urmărire Contracte care fac parte din Aparatul de Specialitate al Primarului Orașului Popești-Leordeni, conform competențelor.

Art.10. Secretarul General al Orașului Popești-Leordeni va asigura comunicarea prezentei, conform competențelor legale.

INIȚIATOR,
PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



AVIZAT PT. LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Margareta ICHIM





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
CABINET PRIMAR
Nr. 68877/15.12.2022

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 68876/15.12.2022 al Serviciului Achiziții Publice, Investiții și Urmărire Contracte

În conformitate cu prevederile:

- Dispozițiile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;

În temeiul:

- art. 129, alin. (2) și alin. (7), lit. a), d) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza art. 136, alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez *Proiectul de Hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului - teren în suprafață de 12.526 m.p., situat pe str. Laurențiu Raiciu, nr.23, pentru realizarea obiectivului de investiții „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești -Leordeni”*.

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE, INVESTIȚII
ȘI URMĂRIRE CONTRACTE
E-mail achizitii@ppl.ro
Nr.: 68876/15.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului - teren în suprafață de 12.526 m.p. situat pe str.Laurențiu Raiciu ,nr.23, pentru realizarea obiectivului de investiții „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești - Leordeni”

Având în vedere condițiile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local și HCL nr. 94/21.07.2022, propunem demararea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică în vederea realizării obiectivului de investiții „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni”.

Obiectivul de investiții urmărește creșterea calității vieții în comunitate.

Pentru realizarea acestui proiect, este afectat de coridorul de expropriere, un imobil, proprietate privată, a cărui suprafață totală este de 12.526 mp, situat pe teritoriul administrativ al Orașului Popești-Leordeni, str. Laurențiu Raiciu, nr.23, având nr. cadastral 111577, proprietari fiind CONGREGATIO JESU.

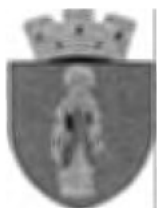
Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii, potrivit amplasamentului efectuat, sunt stabilite prin Raportul de evaluare nr. 67297/08.12.2022, întocmit de MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L., membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, la suma totală de 1.350.708 lei (echivalent a 273.905 Euro) valorile nu conțin TVA, conform prevederilor art. 8 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare. Această sumă urmează a fi asigurată de bugetul local, proiectul finanțat are ca scop principal dreptul la creșterea calității vieții în comunitate.

Ținând cont de cele prezentate, Serviciul Achiziții Publice, Investiții și Urmărire Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Popești-Leordeni, consideră că sunt îndeplinite condițiile legale și propune spre analiză și dezbateri:

Proiectul de Hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilului - teren în suprafață de 12.526 m.p., situat pe str.Laurențiu Raiciu, nr.23, ce face parte din coridorul de expropriere la obiectivul de investiții: „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești- Leordeni”.

SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE, INVESTIȚII
ȘI URMĂRIRE CONTRACTE
ȘEF SERVICIU
SILVIU GHEORGHIU





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
Popești – Leordeni, Piața Sfânta Maria nr. 1, Județul Ilfov
Tel : 0374.408.817, fax : 0374.408.822

Nr. 68973/15.12.2022

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

Subsemnatele, Margareta ICHIM și Greti-Gianina PAVEL am procedat la afișarea actului: Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului - teren în suprafață de 12.526 m.p. situat pe str. Laurențiu Raiciu, nr.23, pentru realizarea obiectivului de investiții „Amenajare Drum și Parc Laurențiu Raiciu în Orașul Popești – Leordeni” la avizierul Consiliului Local din Piața Sf. Maria nr.1, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov.



CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 37740 / 27.06.2022

**RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 1**

**comisia pentru activități economico – financiare, servicii, comerț,
gospodărie comunală, administrarea domeniului public si privat**

Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de
Fezabilitate și a coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții "Amenajare Drum
și Parc- Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni" - inițiator Primar Petre Iacob.

Comisia nr 1 acordă aviz

favorabil

Președinte: ȘUTRU PAVEL

Secretar: LORIN NICOLAE IONUȚ *ON-LINE "Pentru"*

Membru: NISTOR ANDREI

Membru: TUREAN OCTAVIAN BOGDAN

Membru: ION ALEXANDRU *ON-LINE "Pentru"*

CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 34569 / 29.06. 2022

RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 2

Comisia pentru activități social – culturale, culte, învățământ, sănătate
și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport – turism

Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de
Fezabilitate și a coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții "Amenajare Drum
și Parc- Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni" - inițiator Primar Petre Iacob.

Comisia nr 2 acordă aviz

FAVORABIL

Președinte: ONCUȚA ELENA

Secretar: TÂRȚĂU VALERIU-MARIAN

Membru: ȘERBAN IONUȚ

Membru: DORU VASILE

CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 3559 / 20.06 2022

RAPORT DE AVIZARE

COMISIA NR. 3

**COMISIA JURIDICĂ, ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ, APĂRAREA
DREPTURILOR CETĂȚENEȘTI, RELAȚII CU ALTE AUTORITĂȚI PUBLICE
LOCALE DIN ȚARĂ ȘI STRĂINĂTATE**

Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de
Fezabilitate și a coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții "Amenajare Drum
și Parc- Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni" - inițiator Primar Petre Iacob.

Comisia nr 3 acordă aviz

favorabil

Președinte: CAZACU SILVIU

Secretar: STAN FLORIN RADU VIRGIL

Membru: PĂUN ANA CYNTHIA IOANA

Membru: HOREANU ALEXANDRU

Membru: ION ALEXANDRU

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 35152 / 3006. 2022

**RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4**

**Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea
lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea
monumentelor istorice și de arhitectură**

Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de
Fezabilitate și a coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții "Amenajare Drum
și Parc- Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni" - inițiator Primar Petre Iacob.

Comisia nr 4 acordă aviz *Favorabil*

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov
tel.0374408815, 0374408816, fax:0374408822

Nr. 34403/23.06.2022

PROCES VERBAL
DE AFISARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN, am procedat la afișarea actului (felul actului) : „Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de Fezabilitate și a coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții ”Amenajare Drum și Parc - Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni” la avizierul Primăriei orașului Popești-Leordeni din Piața Sfânta Maria nr.1”



L.S.



PROIECT DE HOTĂRARE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de Fezabilitate și a coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții "Amenajare Drum și Parc- Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni"

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni

Având în vedere Referatul de aprobare a domnului primar Petre Iacob înregistrată sub nr.31205/02.06.2022, Raportul de specialitate al Serviciului Achiziții Publice, Investiții și Urmărire Contracte înregistrat sub nr.31203 /02.06.2022,

În baza:

- Prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiectivele de investiții și lucrări de intervenții;
- Prevederilor art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 - privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;

În temeiul: art. 129 alin. (4) lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatori tehnico-economici pentru obiectivul "Amenajare Drum și Parc-Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni" conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2 Se aprobă Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul obiectivul "Amenajare Drum și Parc- Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni" conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă coridorul de expropriere având ca obiectiv "Amenajare Drum și Parc-Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni" și lista proprietarilor constituind anexa 3 la prezenta hotărâre.

Art.4 Primarul Orașului Popești -Leordeni, județul Ilfov împreună cu compartimentele din cadrul aparatului de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5 Secretarul general al UAT va asigura comunicarea prezentei, conform competențelor legale.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Petre IACOB



AVIZAT PT. LEGALITATE



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
CABINET PRIMAR
P-ța Sf. Maria, nr.1, tel/fax. 0374408822
Nr. 31205/02.06.2022

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere realizarea investiției **"Amenajare Drum și Parc-Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni"** orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, a întocmit Studiu de Fezabilitate, în conformitate cu prevederile HG 907/2016, fiind necesar aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de Fezabilitate și a coridorului de expropriere aferenți obiectivului de investiții mai sus menționat.

Ca urmare, potrivit prevederilor art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 cu privire la finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare: *„Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate directe și / sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative”*, este necesar, aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de Fezabilitate și a coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții **"Amenajare Drum și Parc-Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni"** iar în calitate de ordonator principal de credite, am inițiat proiectul de hotărâre alăturat, pe care îl supun analizei dumneavoastră, spre dezbateră și adoptare.

PRIMAR
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE, INVESTIȚII
ȘI URMĂRIRE CONTRACTE
Nr. 31203/02.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de Fezabilitate și a
coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții "Amenajare Drum și Parc-
Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni"**

Având în vedere dezvoltarea urbană și creșterea demografică din orașul Popești -Leordeni, considerăm necesar, demararea procedurilor pentru realizarea obiectivului "Amenajare Drum și Parc-Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni".

Realizarea proiectului este de importanță majoră pentru administrația publică locală a orașului Popești-Leordeni, obiectivul principal al proiectului fiind creșterea calității vieții cetățenilor, atât prin crearea de spații verzi, locuri de joacă, spații de relaxare, crearea de locuri de parcare afrente cât și fluidizarea traficului auto din zonă.

Totodată, se apreciază îmbunătățirea și modernizarea aspectului arhitectural al zonei respective.

Lucrările de bază constau în:

- Amenajarea piațetă și spațiu evenimente;
- Amenajarea peisagistică exterioară;
- Amenajare locuri de joacă pentru copii și adolescenți;
- Amenajare parcuri auto și drumuri.

Studiul de Fezabilitate a lucrărilor de investiții a fost realizat de către firma de proiectare S.C. Crido Design Arhitecture Management SRL cu următorii indicatori tehnico-economici:

Valoarea totală a investiției este: 14.363.304,04 lei cu T.V.A., din care 9.220.452,73 lei cu T.V.A. reprezintă C + M.

Având în vedere cele de mai sus, vă supunem aprobării Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici a Studiului de Fezabilitate și a coridorului de expropriere pentru obiectivul "Amenajare Drum și Parc-Laurențiu Raiciu în orașul Popești-Leordeni".

ȘEF SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE,
INVESTIȚII ȘI URMĂRIRE CONTRACTE
Silviu GHEORGHIU

