

PCT. 15

- Comisie de Patrimoniu
- Comisie juridica
- Comisia de Transporturi
27 03 2026

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
conform art. 243, alin. 4, lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 2 al Municipiului București de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în București, str. Delfinului nr. 2C (fost str. Ciocârliei nr. 8), sector 2, în vederea păstrării în exploatare a unei parcuri de reședință de circa 20 de locuri

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București precum și raportul comun de specialitate nr. al Direcției Patrimoniu și nr. al Direcției Transporturi;

Văzând avizul Comisiei Patrimoniu nr./.....2026, avizul Comisiei Juridice și de disciplină nr./.....2026, avizul Comisiei Economice nr./.....2026, Avizul Comisiei Investiții nr./.....2026, și avizul comisiei Urbanism nr./.....2026 din cadrul Consiliului General al Municipiului București.

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 66/28.02.2024 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 2 al Municipiului București de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în București, str. Delfinului nr. 2C (fost str. Ciocârliei nr. 8), sector 2, IE 229524, precum și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în vederea păstrării în exploatare a unei parcuri de reședință de circa 20 de locuri, în concordanță cu cerințele riveranilor;

- adresa nr. 40562/25.03.2024 emisă de către Direcția Transporturi din cadrul Primăriei Municipiului București;

- adresa nr. 40562/28.03.2024 emisă de către Direcția de Mediu din cadrul Primăriei Municipiului București;

- adresa nr. 40562/04.04.2024 emisă de către Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului-Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București.

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. c); art. 139 alin 2; art.166 alin. 2 lit. g) și alin. (3), art. 299 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se împuternicește Sectorul 2 al Municipiului București să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, imobilul - teren situat în București, str. Delfinului nr. 2C (fost str. Ciocârliei nr. 8), sector 2, având numărul cadastral și cartea funciară 229524, imobil ce se identifică conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Imobilul menționat la art. 1, va fi administrat de către Sectorul 2 al Municipiului București, în vederea păstrării în exploatare a unei parcuri de reședință de circa 20 de locuri.

Art. 3. Imobilul menționat la art. 1 se declară ca bun aparținând domeniului public al Municipiului București și va fi inventariat de către administrator.

Art. 4. Sumele necesare în vederea achiziționării imobilului menționat la art. 1, cât și în vederea continuării lucrărilor de amenajare a parcurii de reședință, se vor achita integral din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Art. 5. Schimbarea destinației imobilului menționat la art. 1 duce la revocarea dreptului de administrare.

Art. 6. Documentația cadastrală va fi actualizată pe baza datelor și documentelor deținute de Sectorul 2 al Municipiului București, în numele Municipiului București.

Art. 7. Sectorul 2 al Municipiului București are obligația ca în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de înscriere în cartea funciară a imobilului menționat la art. 1 și a dreptului de administrare, să comunice Consiliului General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Art. 8. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Sectorul 2 al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de.....2026.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana Zamfir**

București,2026

Nr.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Anexa la
H.C.G.M.B.

CARTE FUNCİARĂ NR. 229524 COPIE

Carte Funciară Nr. 229524 Bucuresti Sectorul 2



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Delfinului, Nr. 2C, Jud. Bucuresti, (fosta str.Ciocarlei, nr.8)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	229524	Din acte: 294 Masurata: 296	teren in proprietate

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
41234 / 31/10/2012 Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civila nr.278, din 27/02/2009 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI (dispozitie nr.14770 din 25.10.2011 emis de PMB), protocol nr.27571/19.01.2012 emis de Administratia Fondului Imobiliar);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 2/4, cota initiala 1/1 1) ANGHEL CONSTANTIN 2) ANGHEL DOINA	A1 / B.3, B.4
49894 / 23/10/2013 Act Administrativ nr. 1184683/13165, din 02/10/2013 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B2	Se noteaza adresa prin care se mentioneaza ca Imobilul, Intabulat in prezenta carte funciara va purta provizoriu nr.2C pe strada Delfinului, sector 2, Bucuresti	A1
61859 / 29/12/2014 Act Notarial nr. 56, din 22/12/2014 emis de Miclescu Bogdan Constantin;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 1) ANGHEL IULIANA SIMONA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 1) SIMIREANU GINA	A1

C. Partea III. SARCINI .

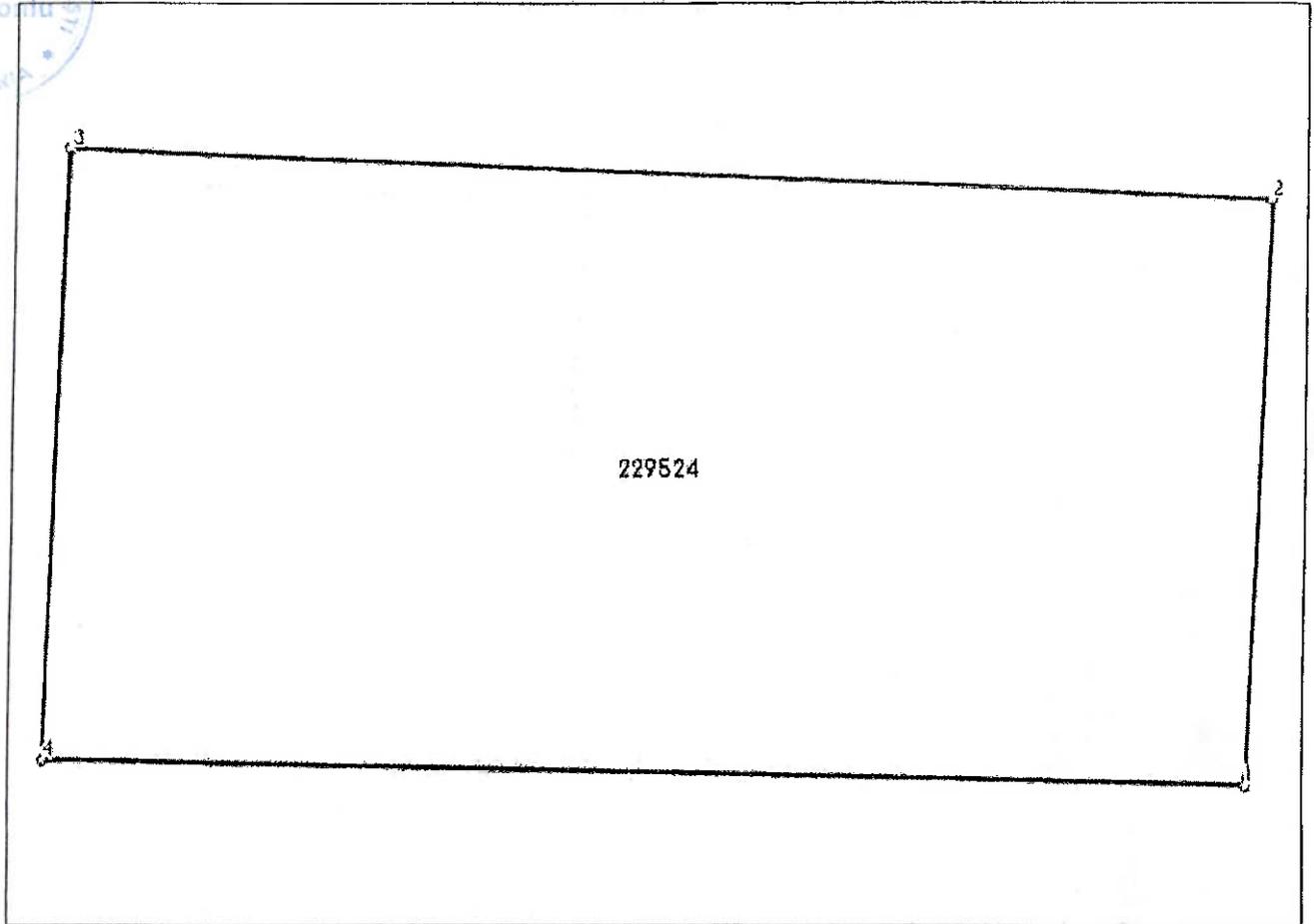
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
229524	Din acte: 294 Masurata: 296	teren in proprietate

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra/vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	257	-	-	-	Era amenajată o parcare auto. Terenul este nelmprejmuit
2	curti constructii	DA	39	-	-	-	Terenul este liber dar pe 12 mp se afla un teren de joaca ptr copii, Terenul nu este lmprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.94
2	3	24.309
3	4	12.469
4	1	24.26

** 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.



REȘTERȚA nr. 101
CASA nr. 101



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 49459/26.03.2026

REFERAT DE APROBARE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 2 al Municipiului București de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în București, str. Delfinului nr. 2C (fost str. Ciocârliei nr. 8), sector 2, în vederea păstrării în exploatare a unei unei parcări de reședință de circa 20 de locuri.

Prin adoptarea Hotărârii nr. 66/28.02.2024 (înregistrată cu nr. 39281/07.03.2024 la Direcția Asistență Tehnică și Juridică și la Direcția Patrimoniu sub nr. 40562/11.03.2024), Sectorul 2 al Municipiului București a solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București privind împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2, să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, str. Delfinului nr. 2C (fost str. Ciocârliei nr. 8), sector 2, în vederea păstrării în exploatare a unei unei parcări de reședință de circa 20 de locuri.

După achiziționare, imobilul menționat va fi administrat de Sectorul 2 al Municipiului București prin Administrația Domeniului Public Sector 2, instituție publică de interes local aflată în subordinea Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea amenajării și administrării parcării de reședință de circa 20 de locuri.

Potrivit înscrisurilor anexate, imobilul - teren identificat cu nr. cadastral 229524, în suprafață de 294 mp din acte și 296 mp din măsurători, situat în București, str. Delfinului nr. 2C, sector 2, are înscris dreptul de proprietate dobândit prin succesiune în favoarea unor persoane fizice. De asemenea, nu există mențiuni privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini, înregistrate în cartea funciara a imobilului.

Din documentația transmisă de Sectorul 2 al Municipiului București, ce a stat la baza adoptării Hotărârii nr. 66/28.02.2024, rezultă că, achiziționarea acestui teren crează posibilități de amenajare cu cheltuieli minime a unei parcări de reședință de circa 20 de locuri, în concordanță cu cerințele riveranilor, iar anterior punerii terenului în posesie privată, acesta a fost utilizat ca parcare neamenajată/neaautorizată de către locatarii riverani”.

Astfel, a fost identificat imobilul-teren mai sus menționat, pe care se dorește ulterior achiziționării, realizarea unei parcări de reședință de circa 20 de locuri, în concordanță cu cerințele riveranilor.

Sumele necesare în vederea achiziționării imobilului-teren menționat, precum și a realizării lucrărilor de amenajare a parcării de reședință, vor fi achitate din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Astfel, având în vedere cele menționate, în baza Raportului de Specialitate comun întocmit de către Direcția Patrimoniu împreună cu Direcția Transporturi și în temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139, art. 166 alin. (2) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre dezbaterea și aprobarea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind împuternicirea expresă a Sectorului 2 al Municipiului București de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în București, str. Delfinului nr. 2C (fost str. Ciocârliei nr. 8), sector 2, în vederea păstrării în exploatare a unei unei parcări de reședință de circa 20 de locuri.

PRIMAR GENERAL
Ciprian CIUCU



AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC
Director executiv,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Nr. D.P. 23108 / 1302 2026

Nr. D.T. 23/08 / 13.02 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 2 al Municipiului București de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în București, str. Delfinului nr. 2C (fost str. Ciocârliei nr. 8), sector 2, în vederea păstrării în exploatare a unei unei parcări de reședință de circa 20 de locuri

Prin adresa nr. 1037/06.03.2024 (înregistrată Direcția Asistență Tehnică și Juridică sub nr. 39281/07.03.2024 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 40562/11.03.2024), Sectorul 2 al Municipiului București a transmis Hotărârea nr. 66/28.02.2024 adoptată de Sectorul 2 al Municipiului București, referitoare la solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București privind împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2, să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, str. Delfinului nr. 2C (fost str. Ciocârliei nr. 8), sector 2, în vederea păstrării în exploatare a unei unei parcări de reședință de circa 20 de locuri.

Conform Cărții Funciare nr. 229524, imobilul – teren identificat cu numărul cadastral 229524, în suprafață de 294 mp din acte și 296 mp din măsurători, situat în București, str. Delfinului nr. 2C, sector 2, are înscris dreptul de proprietate dobândit prin succesiune, în favoarea doamnelor Anghel Iuliana Simona și Simireanu Gina, cotă actuală 1/4, cotă inițială 1/4.

Anghel Constantin și Anghel Doina - autorii susnumitelor, au dobândit dreptul de proprietate asupra terenului în cauză, în conformitate cu DPG nr. 14770/25.10.2011 emisă în baza sentinței civile nr. 278/27.02.2009 pronunțată de Tribunalul București.

Totodată, din analiza Cărții Funciare nr. 229524 reiese faptul că nu există mențiuni privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini, înregistrate în cartea funciara a imobilului.

În vederea întocmirii proiectului de hotărâre, Direcția Patrimoniu s-a adresat pentru puncte de vedere la Direcția de Mediu, la Direcția Transporturi și la Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cadrul Primăriei Municipiului București.

Menționăm că, prin adresa de răspuns nr. 40562/25.03.2024, Direcția Transporturi din cadrul Primăriei Municipiului București, și-a exprimat punctul de vedere în sensul că "a apreciat ca fiind binevenită orice inițiativă privind înființarea de noi spații de parcare, ținând cont că ritmul creșterii numărului de parcări este mereu depășit de cel al creșterii numărului de automobile".

Prin adresa de răspuns nr. 40562/28.03.2024, Direcția de Mediu - Serviciul Monitorizare Spații Verzi, ne-a comunicat că "nu poate emite un punct de vedere, neavând atribuții în acest sens, conform prevederilor cuprinse în H.C.G.M.B. nr. 52/2020 privind aprobarea statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare al Aparatului de specialitate al Primarului General".

Precizăm că, prin adresa de răspuns nr. 40562/04.04.2024, Direcția Urbanism din cadrul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului, și-a exprimat punctul de vedere precizându-ne că "din punct de vedere urbanistic este oportun ca zona din imediata vecinătate a blocurilor de locuințe să fie destinată amenajării spațiului public- spații verzi lângă condominiu, alei între blocuri, eventual parcări, cu respectarea tuturor reglementărilor în vigoare".

În Referatul de aprobare emis de Cabinet Primar Sector 2, se menționează că "Investiția propusă nu are ca scop profitabilitatea, achiziționarea acestui teren crează posibilități de amenajare cu cheltuieli minime a unei parcări de reședință de circa 20 de locuri, în concordanță cu cerințele riveranilor, iar anterior punerii terenului în posesie privată, acesta a fost utilizat ca parcare neamenajată/neautorizată de către locatarii riverani".

În Nota de fundamentare nr. 4993/12.02.2024, Administrația Domeniului Public Sector 2 precizează că "Recunoașterea în teren a relevat faptul că bunul imobil IE 229524 este poziționat la vest de Școala Gimnazială nr. 62 din strada Potârnichii nr. 3 și este utilizat ca parcare ad-hoc de către riverani", iar în Raportul de specialitate nr. 4992/12.02.2024, Administrația Domeniului Public Sector 2 "apreciază ca oportună și necesară solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală str. Delfinului nr. 2C (fost str. Ciocârliei nr. 8), IE 229524, sector 2, București și trecerea sa în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2".

Conform Certificatului de Urbanism nr. 113/26.01.2026 emis de către Primăria Sectorului 2, "...imobilul, compus din teren în suprafață de 296 mp din măsurători (294 mp din acte) – suprafață pe care este amenajată atât o parcare auto, cât și un teren de joacă pentru copii...constituie proprietate privată persoane fizice, nefiind notate sarcini...Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ- "Zone Construite Protejate" aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 – Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015".

În art. 2 al H.C.L. S2 nr. 66/28.02.2024, se menționează că, prețul de achiziție al terenului menționat la art. 1 se achită de la bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Astfel, având în vedere cele menționate și în temeiul prevederilor: art. 129 alin 2 lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al Municipiului București; art. 166 alin 2 lit. g) consiliile locale ale sectoarelor administrează bunurile proprietate publică sau privată a Municipiului București, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București; a fost întocmit prezentul raport de specialitate al proiectului de hotărâre, privind împuternicirea expresă a Sectorului 2 al Municipiului București în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în București, str. Delfinului nr. 2C (fost str. Ciocârliei nr. 8), sector 2, în vederea păstrării în exploatare a unei parcări de reședință.

Cu stimă,

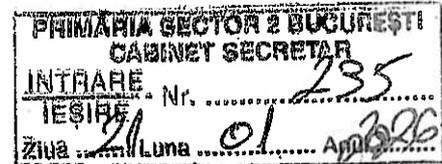
Director executiv,
Mariana PERSUNARU

Șef Serviciu Evidență Patrimoniu,
Ing. Camelia MÂNDESCU

Director executiv,
Ion Victor TĂRTĂCUȚĂ

Șef Serviciu Sistemizare Trafic
Filip ATANASIU

Întocmit,
Expert superior
Irina PIȘARU
11.02.2026/1ex.



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 113 din 26.01.2026

În scopul: **elaborarea documentației necesară studiului de fezabilitate - S.F. pentru achiziționarea terenului situat în strada Delfinului nr. 2C (fostă Ciocârliei nr. 8), precum și a documentației tehnice - D.T. în vederea păstrării în exploatarea unei parcuri de reședință.**

Ca urmare a Cererii adresate de **SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 2, cod poștal -, strada Chiristigiilor nr. 11-13, telefon/fax 21.209.6000 e-mail -, înregistrată la nr. 5525 din 16.01.2026,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal -, **strada DELFINULUI nr. 2C (fostă strada Ciocârliei nr. 8)**, identificat prin numărul cadastral **229524**, prin Cartea Funciară nr. **229524** și prin planurile cadastrale anexate, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism:

• PUG - „Municipiul București” (PUG-MB) aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022,

• P.U.Z. - „Sector 2, București” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, valabil până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situare: intravilanul subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 2 al Municipiului București.

Natura proprietății/titulul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere : 3563 din 19.01.2026 imobilul, compus teren în suprafață de 296 mp din măsurători (294 mp din acte) -suprafață pe care este amenajată atât o parcare auto, cât și un teren de joacă pentru copii cf. observațiilor notate, constituie proprietate privată persoane fizice. Sarcini: nu sunt notate.

***Notă:** Consiliul Local al Sectorului 2, în data de 28.02.2024, a adoptat Hotărârea nr. 66 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, str. Delfinului nr. 2 C, (fostă Strada Ciocârliei nr. 8), IE 229524, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2 în vederea păstrării în exploatare a unei parcuri de reședință de circa 20 de locuri, în concordanță cu cerințele riveranilor.*

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015.

Zone de protecție/de siguranță (condiții, restricții, obligații impuse, recomandări etc.) reglementate prin documentații de urbanism aprobate sau de alte acte normative, prin care imobilul este situat în:

- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de referință III, conform RACR-ZSAC, ediția 1/2015.
- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de protecție PSR MSSR OTOPENI.
- zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.), în cazul clădirilor cu H > 10 m.
- zonă în care este obligatorie obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire.

Notă 1: prin Decizia civilă nr. 330 din 29.04.2025 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în Dosarul nr. 27283/3/2020, definitivă, s-a dispus casarea, cu trimiterea spre rejudecare, a sentinței 3329/07.06.2023, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în Dosarul nr. 27283/3/2020, încetând și măsura suspendării actului administrativ HCGMB nr. 339/2020 ce face obiectul litigiului.

Notă 2: prin Decizia civilă nr. 150 din 26 februarie 2025 pronunțată de Curtea de Apel Pitești în Dosarul nr. 32674/3/2022, definitivă, au fost respinse recursurile declarate împotriva sentinței civile nr. 1000 din data de 28 februarie 2023, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în Dosarul nr. 32674/3/2022, fiind astfel menținută legalitatea HCGMB nr. 339/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Zonă fiscală: B, conform HCGMB nr. 143/29.05.2003.

Categorie de folosință teren: curți-construcții (conform extras C.F. pentru informare).

Folosință actuală clădire/clădiri: teren liber (conform extras C.F. pentru informare). Folosință propusă clădire/clădiri: parcare (conform solicitare).

Utilizarea funcțională a imobilului este reglementată de Titlul II din Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. – „Sector 2” aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020, subzona **L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, situate în ansambluri preponderent rezidențiale:**

Pct. 1 - Utilizări admise: Funcțiunea de locuire; Funcțiuni de cult: (1) lăcaș de cult; Funcțiuni din domeniul cultural: (8) cluburi pentru petrecerea timpului liber: al copiilor, al vârstnicilor etc., (9) centru comunitar; Funcțiuni de educație și cercetare: (1) creșă, (2) grădiniță, (3) centru de zi, (4) școală primară, școală gimnazială, (5) liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii, (6) afterschool, (7) unități/centre de învățământ special, (8) unități de învățământ superior, (9) spații de cazare pentru elevi sau studenți, cantine, (14) unități de învățământ cu profil dedicat (ex. activităților sportive, muzică, etc.); Funcțiuni de sănătate și asistență socială: (2) Unități de asistență medicală fără staționar, (3) Alte unități de sănătate, (4) Unități de asistență socială cu cazare, (5) Unități de asistență socială fără cazare; Funcțiuni sportive și de agrement: (1) Domeniul sportiv: bazin de înot acoperit sau în aer liber, ală de sport specializată sau polivalentă, teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis, fotbal etc.), patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit, grădiniță, școală pentru educația sportivilor, (2) Acord: centru spa, teren de picnic etc., scuaruri etc.; Spații verzi: toate subpunctele cu excepția subpunctului 7 (Anexa 3 la R.L.U.); Unități cu destinație specială: (2) unități aparținând serviciilor speciale, (4) unități de apărare civilă, (5) unități de apărare împotriva incendiilor, (6) unități de poliție; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: (5) parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking, (6) parcaj public de tip park&ride; Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: (1) construcții și instalații aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țiței, produse petoliere), (2) construcții și instalații aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc.

Se admit amenajări aferente funcțiilor admise: parcaje; spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc.; pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane; în clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii.

Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări: Funcțiuni administrative; Funcțiuni de administrarea afacerilor; Funcțiuni financiar-bancare; Funcțiuni terțiare; Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale: (7) stație de distribuție carburanți și servicii conexe, (8) industrii creative, (9) centru de cercetare și formare profesională, (12) Parc de industrii creative; Funcțiuni de cult: (3) săli de ceremonii funerare (casă mortuară); Funcțiuni din domeniul cultural: (1) teatru, (3) casă de cultură, centru sau complex cultural, (4) cinematograful, (5) muzeu, expoziție, galerie de artă, atelier de artă, (6) bibliotecă, mediatecă; Funcțiuni de sănătate și asistență socială: (1) Unități sanitare cu paturi; Funcțiuni sportive și de agrement: (1) Domeniul sportiv: club sportiv, complexe sportive, hoteluri/alte unități de cazare pentru sportivi și pentru vizitatori, alte funcțiuni/dotări complementare/conexe etc., alte activități sportive/recreative conform CAEN, (2) Acord: hoteluri/alte unități de cazare pentru vizitatori, alte funcțiuni/dotări complementare, conexe etc., alte activități recreative/sportive conform CAEN; Funcțiuni de primire turistică: (1) hotel, hotel de apartamente.

Pentru toate utilizările admise cu condiționări se vor respecta și prevederile suplimentare înscrise în R.L.U. la prezentul punct.

Pct. 3 - Utilizări interzise: Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni; Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale: (1) depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere, (2) comerț en-gros, (3) comerț cu materiale de construcții, (4) bază de producție în construcții, (5) întreținerea și repararea autovehiculelor, (6) servicii utilaje, (10) parc științific și tehnologic, (11) parc tehnologic; Funcțiuni de cult: (2) așezăminte religioase monahale (mănăstire, schit etc.); Funcțiuni din domeniul cultural: (1) sală de concerte, (7) centru de conferințe; Funcțiuni de educație și cercetare: (10) campus universitar, (12) institut/centru de cercetare, (13) pol/parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc.; Funcțiuni sportive și de agrement: (1) Domeniul sportiv: stadion, velodrom, autodrom, hipodrom, centru hipic, centru de canotaj, poligon de tir sportiv, bază sportive, popicărie etc., (2) Acord: bază de agrement, bază de agrement nautic, pol de agrement, teren de golf, parc de agrement (general), parc de agrement specializat (zoo parc, călărie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracții, ș.a.), conexe etc. strand, centru spa, minigolf, bowling, popicărie; Funcțiuni de primire turistică: (2) motel, (3) vilă turistică, (4) pensiune turistică, (5) pensiune agroturistică, (6) hostel, youth hostel, (7) bungalow, (8) popas turistic, (9) camping; Spații verzi: (7) grădini zoologice; Funcțiuni industriale; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: (1) gară de persoane/stație a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente, conform normelor naționale și internaționale, (2) autogară, (3) terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale, (4) terminal intermodal de călători, (7) depou pentru vehicule de transport; Funcțiuni de gospodărire comunală; Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: (3) activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) etc.

Pentru toate utilizările interzise se vor respecta și prevederile suplimentare înscrise în R.L.U. la prezentul punct.

Notă: funcțiunile pentru care nu s-au menționat criterii (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu Anexa 3 - Clasificarea utilizărilor aferentă R.L.U., precum și cu zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special și asigurarea compatibilității funcțiilor.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul a fost studiat prin P.U.Z. – „Sector 2” aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020, UTR **L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, situate în ansambluri preponderent rezidențiale**, cu următoarele cerințe urbanistice aplicabile amplasamentului în raport cu solicitarea, extrase din Regulamentul Local

de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z., care urmează să fie îndeplinite în vederea autorizării lucrărilor de construcții. În cazul în care pentru subzonă nu sunt prevăzute anumite reglementări urbanistice specifice se vor aplica reglementările generale cuprinse în Titlul I – Prescripții Generale, în funcție de caz. În sensul R.L.U. prescripțiile generale au natura juridică a unor norme generale, iar prescripțiile specifice au natura juridică a unor norme speciale.

Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):

(1) Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă cumulativ următoarele condiții: a. suprafața minimă = 300,00 mp; b. front minim la stradă: b.1. pentru clădiri în regim izolat = 15,00 metri; b.2. pentru clădiri în regim cuplat/alipit = 12,00 metri; b.3. pentru clădiri în regim înșiruit = 8,00 metri; c. raportul între laturile parcelei este $\leq 1/5$.

(2) Pentru parcelele de colț se admite o reducere privind suprafața minimă de constructibilitate directă de 25%, iar raportul laturilor și lungimea fronturilor nu va reprezenta o condiție.

(3) Pe parcelele care nu respecta cumulativ condițiile de mai sus, se poate autoriza executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării și aprobării unui P.U.D. însoțită de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii.

(4) Prin excepție de la alin (1), lit. c, privind raportul între laturile parcelei, în vederea îndeplinirii posibilității de autorizare directă, care îndeplinesc implicit condițiile de suprafață și front, dar forma este neregulată, se pot determina cadastral în coordonate stereo 70 (fără a fi necesară dezmembrarea) pentru o parte din etapele de derulare a investiției sau pentru investiția în integralitate, perimetre în interiorul parcelei ale unor forme regulate a căror raport între laturi este $\leq 1/5$. În cazul în care terenul nu permite realizarea operațiunii de geometrizare se impune elaborarea unei documentații de urbanism tip P.U.D..

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (1) se pot autoriza direct intervenții la construcțiile existente privind reconformări volumetrică, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament.

(6) În cazul unor lotizări noi în vederea realizării unor clădiri noi se recomandă ca suprafața parcelelor să îndeplinească prevederile alin (1), în caz contrar se vor aplica prevederile alin. (3) corelate cu prevederile Art. 48, Art. 49, Art. 50.

(7) Prin excepție de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct lucrările de modificare interioară, reparare, protejare, restaurare, conservare, reabilitare termică, amenajări peisagistice, rețele de echipare edilitară și circulații interioare, parcuri la sol și alte lucrări de construcții autorizabile direct conform legii.

(8) În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L1/L2a și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. În cazul creării unor enclave prin reconstituirea dreptului de proprietate potrivit legilor speciale, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații de urbanism palier P.U.D.

(9) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament:

(1) Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.

(2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru strazile nou propuse în care nu este constituită alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3,00 m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.

(3) Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri constituite față de aliniamentul nou dacă acestea există.

(4) Prin excepție de la alin. (1), (2) și (3), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,00 m se poate crea o noua aliniere a construcțiilor.

(5) Prin excepție de la alin. (1), (2), (3) și (4), în cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate să fie determinată de limita acestor zone.

(6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice, Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară, Art. 41 Amplasarea față de aliniament.

Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale se va stabili după cum urmează:

a. Pentru clădiri având $H_{max} \leq 20,00$ m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi $\geq 5,00$ m;

b. Pentru clădiri având $H_{max} > 20,00$ m și $\leq 30,00$ m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi $\geq 7,50$ m;

c. Pentru clădiri având $H_{max} > 30,00$ m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi $\geq 10,0$ m;

d. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi $\geq 5,00$ m;

e. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate mai sus se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise peste aceste limite cu condiția să nu le depășească cu mai mult de 1,00 m și cu respectarea prevederilor Codului Civil.

f. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioară menționate mai sus, poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță $\geq 3,00$ m, cu balcoane, logii care respectă prevederile Codului Civil. Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară.

(2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin.(1).

(3) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea față de limitele laterale va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară se va calcula în conformitate cu prevederile alin. (1) lit.(d), (e), (f).

(4) Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3,00 m și cele specificate mai sus, respectiv alin 1 (a), (b), (c) de la limita/limitele de proprietate laterale se pot amplasa clădiri/ părți din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafețe distanța de $H_{max}/4$ față de limitele de proprietate.

(5) În cazul în care terenul se învecinează cu un teren/mai multe terenuri domeniu public (care nu sunt circulații publice care să determine un regim de aliniere) derogările cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare se vor obține doar

prin aprobarea unei documentații P.U.D. și cu condiția de a nu se crea calcane vizibile. În astfel de condiții clădirile, se pot amplasa pe limita/limitile de proprietate sau retrase conform Codului Civil, în cazul în care nu există restricții care să determine o altă poziționare, iar fațadele vor fi tratate în mod similar cu cea principală.

(6) În subzonele L4a din interiorul inelului central definit de Șos. Ștefan cel Mare și Șos. Mihai Bravu se încurajează edificarea clădirilor în regim cuplat/înșiruit, precum și comasarea parcelelor, pe amplasamentele în care este posibilă o astfel de conformare.

(7) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.

Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de $H_{max}/3$.

(2) Prin excepție se poate autoriza amplasarea unor cladiri la o distanță de de $H/3$, dar nu mai puțin de 5,00 m cu condiția asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activități permanente care necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza un studiu de însorire.

(3) Condițiile de la alineatele (1) și (2) se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun sau amplasate pe o dală urbană.

(4) O reglementare detaliată a retragerilor menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță $\geq 5,00$ metri, cu balcoane, logii care respectă prevederile Codului Civil.

(5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.

Pct. 8 - Circulații și accese: (1) Se vor asigura circulații și/sau piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban. (2) Circulațiile carosabile din campusuri și subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor. (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei.

Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor: se aplică reglementările din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”, Art. 53. Parcaje: Pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunile și capacitatea unei construcții noi se vor stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale. Numărul minim de locuri de parcare care trebuie asigurate în funcție de destinația și de capacitatea construcției potrivit HCGMB nr. 66/2006, locurile de parcare urmând a fi amplasate în construcții supra/subterane sau în parcaje amenajate la sol.

Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

(1) H_{max} este calculată în funcție de alinierea (care se va citi împreună cu Art. 41 Amplasarea față de aliniament) corespondentă profilului străzii din care terenul are acces, respectiv $H_{max} = 35$ m, $R_h = P+5E-P+10E$ (se va citi împreună cu Art. 51 Înălțimea construcțiilor) cu condiția să nu fie mai mare de două ori distanța dintre alinieri.

(2) Este posibilă autorizarea directă a construcțiilor cu regim de înălțime sub $P+5E$ atunci când acest aspect este determinat caracteristicile terenului, a vecinătăților imediate și/sau de normativele tehnice de proiectare aplicabile funcțiunii respective.

(3) În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L1/L2a și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.

(4) Regimul de înălțime și înălțimea maximă pentru obiectivele care se înscriu în prevederile capitolului Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian și ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță, respectiv Protecția transportului aerian sunt condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice civile.

(5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: Art. 51 Înălțimea construcțiilor, Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (Regula calcanului și excepțiile sale), Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate.

Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor: (1) Se aplica reglementările înscrise la Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”; arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară: (1) Se aplică reglementările cuprinse la următoarele articole din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: Art. 30 Asigurarea echipării edilitare, subcapitolul VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara. (2) Se vor avea în vedere și prevederile R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2” de la Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică, Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică.

Pct. 13 - Spații plantate: (1) Se aplică reglementările din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”, Art. 54. Spații verzi: realizarea unei clădiri noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafață de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei, din care cel puțin $2/3$ va fi pe sol natural, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate ($PSV \geq 20\%$, $PSP \geq 10\%$ - peste placa aferentă subsolului). În condițiile existenței unor terenuri greu de fundat sau a unor terenuri în pantă mai mare de 10%, (PSP se admite și peste placa de peste demisol). Terenurile care nu sunt acoperite cu construcții, platforme și circulații vor fi acoperite cu gazon sau alte tipuri de spațiu verde și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. (2) Se vor avea în vedere și prevederile de la Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”.

Pct. 14 - Împrejmuiri: se aplică reglementările din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”, Art. 55 Împrejmuiri: Împrejmuirile spre stradă/străzi (spre aliniament/aliniamente) vor fi transparente, vor avea o înălțime maximă de 2,00 m (înălțimea împrejmuirii se va racorda la împrejmuirea loturilor alăturate), vor avea un soclu opac cu înălțimea cuprinsă între 0,20 m și 0,60 m, partea superioară fiind parțial transparentă, realizată din fier forjat sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții; împrejmuirea poate fi dublată de gard viu sau plantații. Împrejmuirile laterale și posterioare, care nu se încadrează la alineatul precedent vor avea o înălțime maximă de 2,50 m și vor fi, de regulă, opace. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, cu garduri vii sau pavaje ce pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT): 30%.

Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): 1,70.

Prevederile Pct. 15 și 16 se citesc împreună cu Cap V. - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-28, din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”.

Regimul de actualizare/modificare a documentației de urbanism aplicabile:

Se permite alcătuirea documentației în vederea elaborării documentației necesară studiului de fezabilitate - S.F. pentru achiziționarea terenului situat în strada Delfinului nr. 2C (fostă Ciocârliei nr. 8), precum și a documentație tehnică - D.T. în vederea păstrării în exploatarea unei parcări de reședință, cu încadrarea în R.L.U. aferent documentației de urbanism.

Notă: În cazul în care conform situației reale din teren sunt necesare reconfigurări ale modului de garare a autovehiculelor pentru o mai bună exploatare ori reabilitări/modernizări ale suprafeței, prezentul C.U. își menține valabilitatea.

Note aplicabile în funcție de caz:

Nota 1. Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, la solicitarea tuturor titularilor unui drept real asupra imobilului identificat prin număr cadastral.

Nota 2. Întocmirea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se va realiza prin corelarea soluției de proiectare cu, după caz, studiile, expertizele, avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, iar conținutul și structura acesteia vor respecta anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991, prevederile normativelor de proiectare aplicabile și restricțiile de vecinătate reglementate de art. 611-616 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, în funcție de caz.

Nota 3. Indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T. se vor calcula conform definițiilor din Anexa 2 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în raport cu UTR-ul reglementat. Parametrii geometrici proiectați ai clădirii se vor înscrie în posibilitățile de construire maxime ale parcelei, respectiv în edificabil și în gabaritul generat de înălțime, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T. maxime.

Nota 4. Odată cu lucrările solicitate se pot proiecta, după caz, și alte lucrări conexe care se încadrează în reglementările documentației de urbanism aplicabile, justificate după caz, de studiile, expertizele, avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, precum și justificate din punct de vedere tehnic sau funcțional (împrejmuire teren, reamenajarea terenului, alte lucrări de această natură, după caz), în vederea asigurării unei cât mai bune adaptări funcționale, cu respectarea prevederilor legale privind siguranța în construcții și în măsura posibilităților tehnico-constructive oferite de spațiu/clădire și teren.

Nota 5. Măsurile de intervenție se vor fundamenta în raportul de expertiză tehnică în funcție de riscul seismic al construcției existente, costul și durata estimate ale lucrărilor de intervenție și durata estimată de exploatare ulterioară a construcției reabilitate. Prin soluția tehnică de intervenție, astfel cum va rezulta din concluziile raportului de expertiză tehnică, se vor stabili, după caz: a) proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente; b) desființarea - ca soluție tehnică de intervenție, realizabilă în condițiile legii - a construcției existente, ca alternativă la soluția de intervenție prevăzută la lit. a), cu reluarea procedurii de autorizare prin solicitarea unui nou certificat de urbanism.

Nota 6. Conform H.C.L. al Sectorului 2 nr. 111/2015 privind aprobarea Regulamentului Serviciului de Salubritate a Sectorului 2 al Municipiului București, deșeurile de construcții vor fi identificate în baza unei antemăsurători întocmită de proiectant și cuprinsă într-un capitol distinct din cadrul D.T., iar cantitatea estimată se va regăsi în contract/anexa la contract.

Nota 7. Conform Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul M.S. nr. 119/2014, la stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a. platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amplasate și amenajate în conformitate cu art. 4 lit. a) sau a¹) din Norme;

b. spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor.

Nota 8. În cazul în care solicitantul optează pentru o soluție care, conform prevederilor specifice ale R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”, necesită aprobarea în prealabil a unei documentații P.U.D. pentru derogare de la retragerile minime ale clădiri/clădirilor față de limitele laterale/posterioară ale parcelei, precum și în cazul în care nu se pot respecta cumulativ condițiile înscrise în cadrul prescripțiilor specifice din Capitolul 3-Regim Tehnic, acesta are posibilitatea de a iniția o astfel de documentație de urbanism în baza prezentului certificat de urbanism.

Nota 9. În cazul în care solicitantul optează pentru o soluție care excedează scopul prezentului certificat de urbanism și/sau nu se încadrează în prevederile specifice și situațiile admise ca excepții cuprinse în documentația de urbanism, acesta are obligația de a solicita un nou certificat de urbanism corespunzător soluției alese.

Nota 10. Planul de situație privind amplasarea obiectivului/obiectivelor investiției se va elabora conform anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991, pe care se vor reprezenta inclusiv sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale, precum și accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute.

Nota 11. În cazul propunerii unor dezafectări de material dendrologic, ulterior obținerii autorizației de construire se va solicita avizul Direcției de Mediu din cadrul Primăriei Municipiului București, conform HCGMB nr. 304/2009, sau autorizația Direcției pentru Agricultură a Municipiului București din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, conform Legii Pomiculturii nr. 348/2003.

Nota 12. Prin corelare cu pct. 5.d.4) al prezentului certificat de urbanism se vor avea în vedere următoarele aspecte privind performanța energetică a clădirilor, pentru construcțiile cu funcțiunile enumerate la art. 7 alin. (1) din Legea nr. 372/2005, atât în cazul clădirilor existente propuse pentru lucrări creștere a performanței energetice și/sau pentru lucrări de renovare majoră, precum și în cazul clădirilor noi sau extinderilor la clădirile existente:

a. Clădirea va trebui să respecte valorile limită impuse de legislația și normele în vigoare la data proiectării, în funcție de tipul clădirii și zona climatică, privind următorii indicatori de performanță: *necesarul de energie primară* (exprimat în kWh/mp/an, în limitele maxime impuse în funcție de zona climatică, tipul clădirii și destinația acesteia); *emisii echivalente de dioxid de carbon* (exprimate în kg/mp/an, cu valori sub valorile maxim impuse); *necesarul de energie din surse regenerabile* (în proporțiile reglementate prin Metodologie Mc 001-2022).

b. Pentru clădirile cu mai mult de 10 locuri de parcare, prin D.T.A.C. se va asigura și *instalarea tubulaturilor încastrate pentru cablurile electrice aferente punctelor de reincărcare a vehiculelor electrice*, în funcție de încadrarea investiției în art. 15 din Legea nr. 372/2005.

Nota 13. Prin corelare cu **Nota 12**, clădirile noi sau existente propuse pentru lucrări de renovare majoră, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, vor fi prevăzute cu *infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză*, precum și cu *puncte de acces*, conform art. 34 din Legea nr. 159/2016.

Nota 14. În funcție de condițiile geotehnice ale terenului și de necesitatea asigurării locurilor de parcare în incintă conform HCGMB nr. 66/2006, precum și în funcție de necesitățile tehnice și funcționale, clădirea/clădirile nou propuse se pot proiecta cu subsol/subsoluri, numărul nivelurilor subterane putându-se modifica dacă acestea se vor dovedi a fi necesare, certificatul de urbanism păstrându-și valabilitatea numai în condițiile în care se respectă prevederile art. 7, alin. (2), din Legea nr. 50/1991 cu privire la corelarea regimului de înălțime sub- și suprateran final cu documentația tehnică și cu avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism.

Nota 15. Conform art. 1, alin. (1[^]), din Legea nr. 50/1991, pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare. Pentru rețelele tehnico-edilitare din incintă fie se va solicita o procedură de autorizare separată, fie vor fi incluse în D.T.A.C. conform anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991, respectiv prin elaborarea unui plan privind construcțiile subterane care va cuprinde amplasarea acestora: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac etc., după caz.

Nota 16. Avizele și acordurile furnizorilor/administratorilor de utilități urbane stabilite la pct. 5.d.1) din prezentul certificat de urbanism, conform art. 24 alin. (3) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare, vor conține informații privind parametrii existenți ai rețelelor la data emiterii avizelor/acordurilor, identificarea traseelor rețelelor tehnico-edilitare de distribuție și/sau transport existente, informații privind capacitatea acestora, zone și măsuri de protecție corespunzătoare, capacitatea rețelelor de a asigura cerințele noilor utilizatori. În situația în care amplasamentul nu este deservit de rețele la data solicitării, se comunică și se reprezintă pe planul de încadrare în zonă punctul/punctele de unde se poate face extinderea și condițiile în care aceasta se poate realiza.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației necesară studiului de fezabilitate - S.F. pentru achiziționarea terenului situat în strada Delfinului nr. 2C (fostă Ciocârlii nr. 8), precum și a documentației tehnice - D.T. în vederea păstrării în exploatarea unei parcuri de reședință.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - construire - solicitantul se va adresa Agenției pentru Protecția Mediului București (APMB) din Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6. În aplicarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2011/92/UE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2014/52/UE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta APMB pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 2011/92/UE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, APMB stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la APMB în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al APMB.

În situația în care APMB stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

**SECRETAR GENERAL
AL SECTORULUI 2,**

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.



ANCP
 AUTORITATEA NAȚIONALĂ
 DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Cod verificare



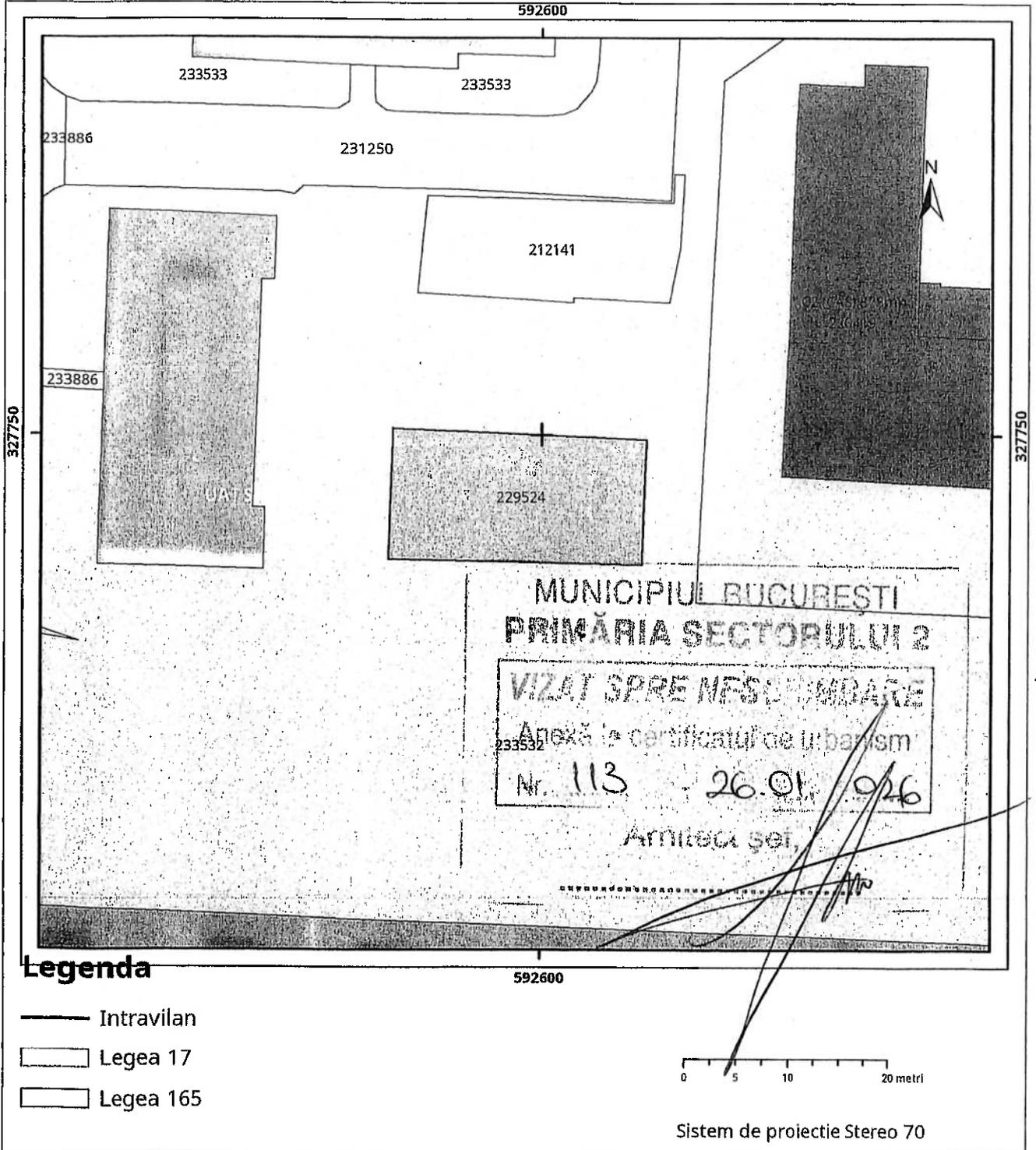
100199535866

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 229524, UAT Bucuresti Sectorul 2 /
 BUCUREȘTI, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str. Delfinului, Nr.
 2C

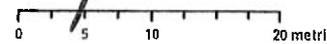
Nr.cerere	3564
Ziua	19
Luna	01
Anul	2026

Teren: 296 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 296mp
Plan detaliu



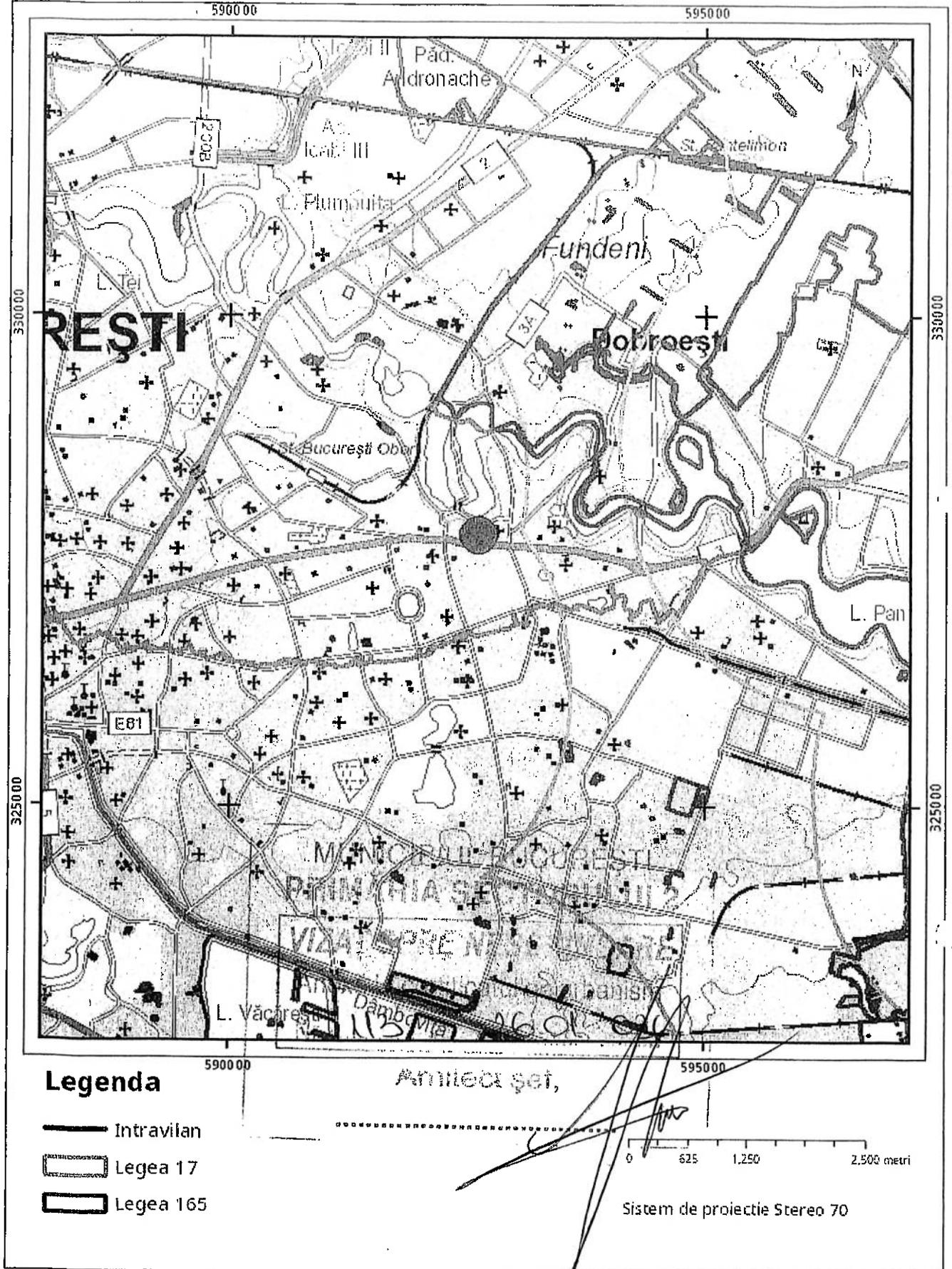
Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165

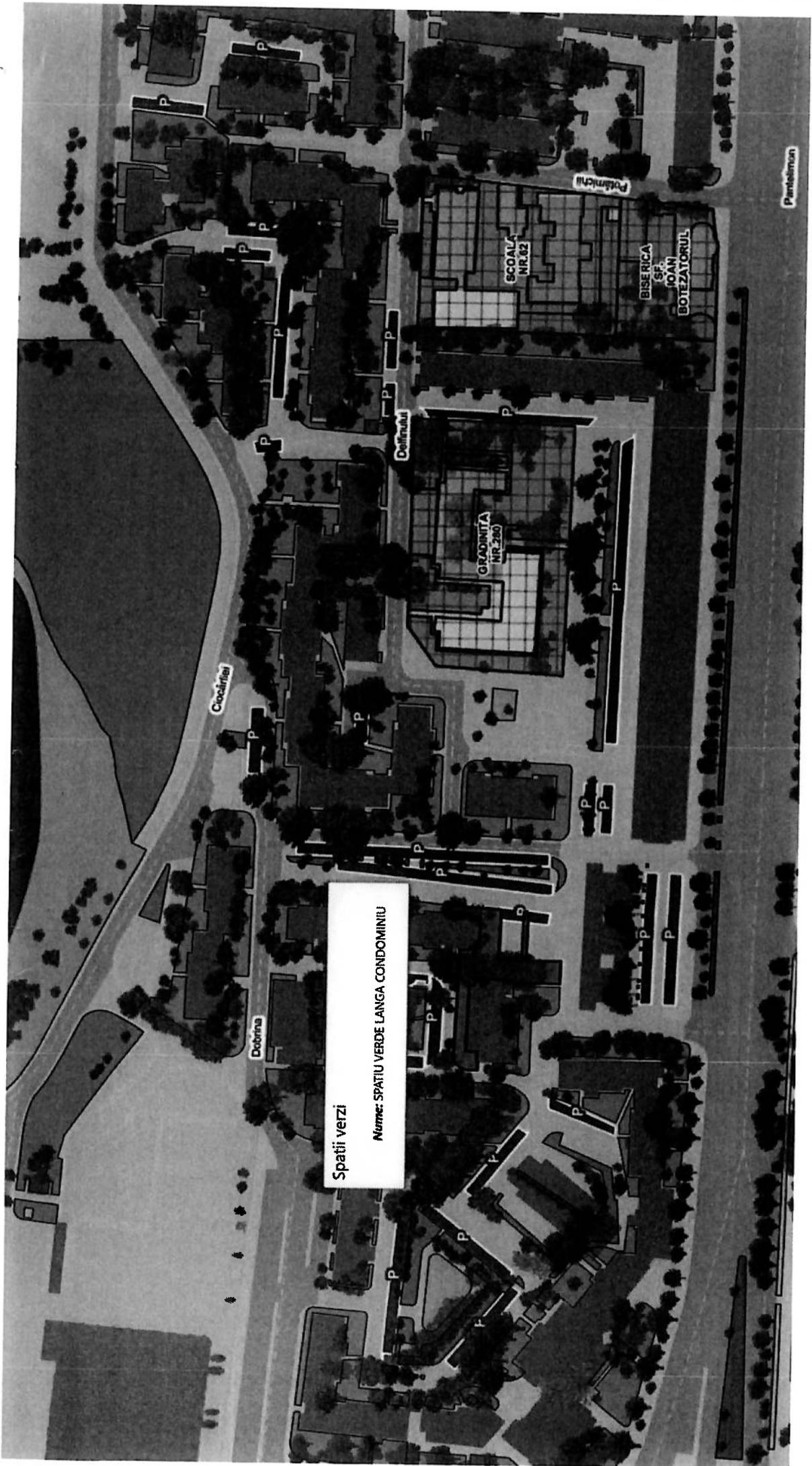
Anulează set,

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-12-2012
Data și ora generării: 19-01-2026 15:49



Spatii verzi

Nume: SPATIU VERDE LANGA CONDOMINIU



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chirsiștilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.80.00 Fax: +(4021) 209.02.82

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, str. Delfinului nr. 2 C, (fost Strada Ciocârliei nr. 8), IE 229524, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 28.02.2024;

Luând în considerare *proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, str. Delfinului nr. 2 C, (fost Strada Ciocârliei nr. 8), IE 229524, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 4992/12.02.2024 și Nota de fundamentare nr. 4993/12.02.2024 întocmite de către Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 27781/ 19.02.2024 întocmit de către Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 26672/16.02.2024 întocmit de către Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 26676/ 21.02.2024 întocmit de către Direcția Investiții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raport de specialitate nr. 26682/19.02.2024 întocmit de către Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu - Serviciul Fond Funciar Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

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

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

Având în vedere reglementările cuprinse în:

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

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Hotărârea Guvernului 1031/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înregistrarea în contabilitate a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019 privind aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/inchirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 213/2019;

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

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în București, Sector 2, str. Delfinului nr. 2 C, (fost Strada Ciocârliei nr. 8), IE 229524, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în vederea păstrării în exploatare a unei parcuri de reședință de circa 20 locuri, în concordanță cu cerințele riveranilor.

(2) Datele de identificare ale imobilului teren sunt menționate conform Anexei, ce conține 2 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prețul de achiziție al terenului menționat la art. 1 se achită de la bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Art.3. Retragera dreptului de administrare asupra terenului, din motive neimputabile Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, dă dreptul acestuia la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București, la nivelul contravalorii terenului, precum și a investițiilor efectuate după transmiterea terenului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare,

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PELLEGRINI MARIUS OVIDIU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ



Hotărâre nr. 66

București, 28.02.2024

Prezenta Hotărâre este în număr de 5 pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședință publică din data de 28.02.2024 cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

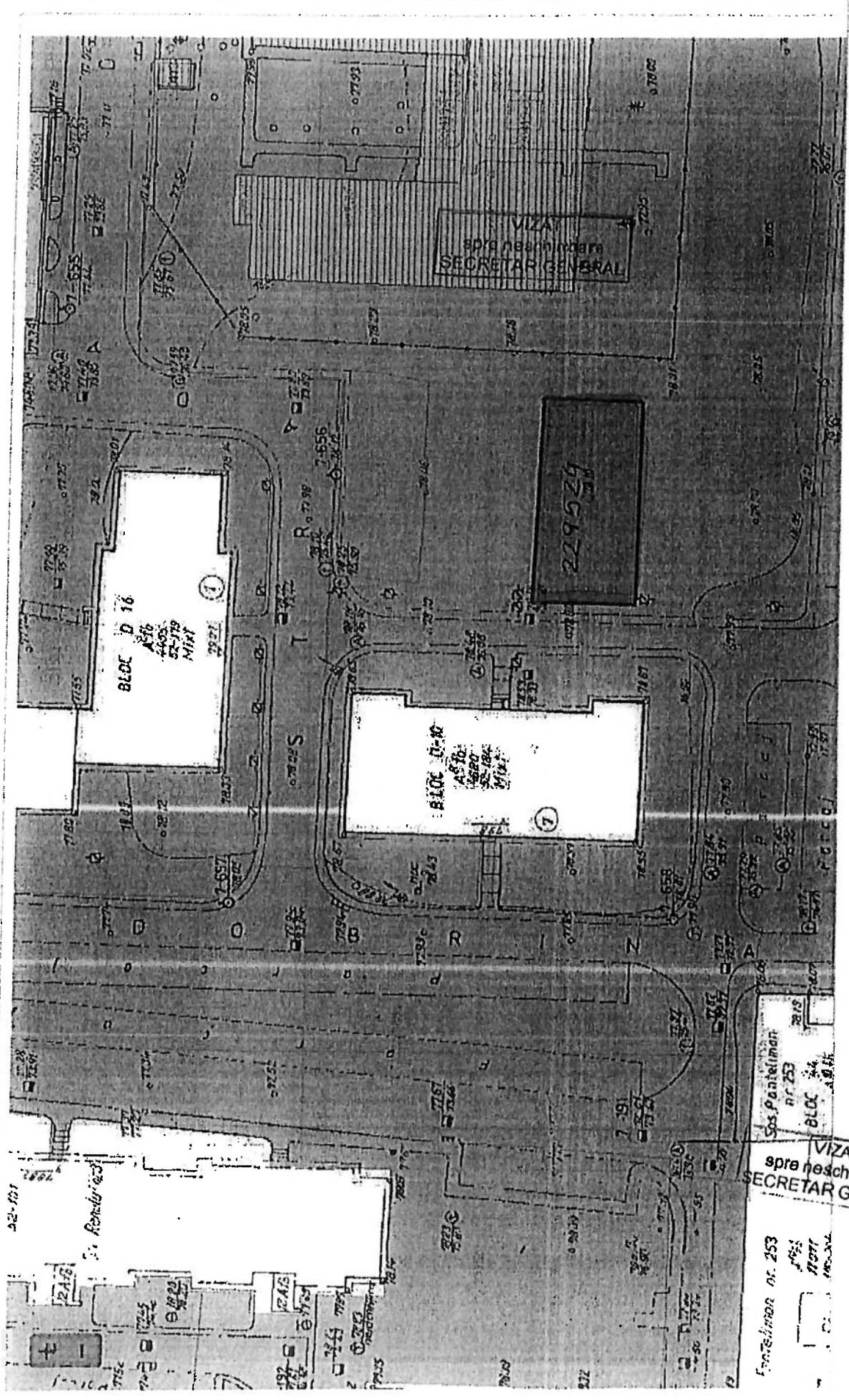
**DATE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILULUI TEREN SITUAT LA
ADRESA POȘTALĂ STR. DELFINULUI NR. 2 C (FOST STRADA
CIOCÂRLIEI NR 8), IE 229524, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PELLEGRINI MARIUS-OVIDIU**



**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL**

Harta 0



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Sos. Pantelimon
nr. 253
BLOC 3-4

Sos. Remizicilor

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

BLOC D 16
ASB
4403
52-179
MINT

BLOC D-10
ASB
4403
52-179
MINT

229524



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro • Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.62

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Prezentul proiect de hotărâre face referire la aprobarea solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, str. Delfinului nr. 2 C, (fost Strada Ciocârliei nr. 8), IE 229524, Sector 2, București.

Investiția propusă nu are ca scop profitabilitatea, achiziționarea acestui teren, identificat cu IE 229524 și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2 crează posibilități de amenajare cu cheltuieli minime a unei parcuri de reședință de circa 20 locuri, în concordanță cu cerințele riveranilor. Precizăm faptul că anterior punerii terenului în posesie privată acesta a fost utilizat ca parcare neamenajată/ neautorizată de către locatarii riverani.

În baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul aparatului de specialitate al Primarului și al Administrației Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente *proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, str. Delfinului nr. 2 C, (fost Strada Ciocârliei nr. 8), IE 229524, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2*, consider oportună promovarea proiectului .

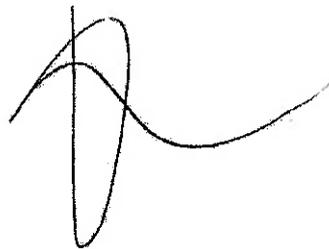
Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2, spre analiză și aprobare, *proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, str. Delfinului nr. 2 C, (fost Strada Ciocârliei nr. 8), IE 229524, precum și*

transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin
Administrația Domeniului Public Sector 2.

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'R' followed by a horizontal line extending to the right.

Nr. 4992/12.02.2024

APROBAT
PRIMAR,
RADU NICOLAE MIHAIU

RAPORT DE SPECIALITATE

Administrația Domeniului Public Sector 2 este serviciu public de interes local, subordonat Consiliului Local Sector 2, a fost înființat prin Decizia Consiliului Popular al Sectorului 2, Comitetul Executiv, nr. 324/13.07.1974, ca instituție de stat cu personalitate juridică având activitate economică finanțată de la buget.

În conformitate cu prevederile capitolului B din anexa la Decizia nr. 324/13.07.1974, în portofoliul de funcțiuni al Administrației Domeniului Public Sector 2 se regăsesc următoarele activități :

..... "Execută prin forțe proprii... lucrări de noi spații verzi, terenuri de joacă și sport ..."

Prezentul raport aduce în discuție bunul imobil (teren) situat la adresa poștală strada Delfinului nr. 2 C (fost Strada Ciocârliei nr. 8), IE 229524, în suprafață de 294,00 mp (în acte) și respectiv 296,00 mp (din măsurători), categoria de folosință ... "curți, construcții...". Terenul identificat cadastral IE 229524 a fost trecut, în conformitate cu prevederile Dispoziției de Primar General nr. 14770/25.10.2011 în proprietate privată, pe numele persoanelor fizice Anghel Constantin și Anghel Doina, decedați. Prin Actul Notarial nr. 56/22.12.2014 emis de BNP Miculescu Bogdan Constantin, dreptul de posesie a revenit moștenitorilor, cota ½ fiecare, Anghel Iuliana Simona și respectiv Simireanu Gina.

Având în vedere următoarele :

- disponibilitatea exprimată oficial de către proprietari de a vinde terenul;
- poziționarea bunului imobil între blocuri și școala gimnazială nr. 62 ;
- faptul că bunul imobil neamenajat a fost utilizat până la punerea în posesie ca parcare ad-hoc;
- numărul mare de solicitări nesoluționate ale riveranilor de locuri în parcuri de reședință ;
- posibilitatea amenajării cu cheltuieli minime a unei parcuri de reședință la sol cu circa 20 locuri;

Având în vedere toate aceste aspecte apreciem ca oportună și necesară solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală strada Delfinului nr. 2 C (fost Strada Ciocârliei nr. 8), IE 229524, Sector 2, București și trecerea sa în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilica DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

DIRECTOR ECONOMIC
Anca Doina RADU

Intocmit 2ex/12.02.2024
Valeriu MICU



Nr. 4993/12.02.2024

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Acest material se referă la terenul existent la adresa poștală Strada Delfinului nr. 2 C (fost Strada Ciocârliei nr. 8), IE 229524, în suprafață de 294,00 mp (în acte) și respectiv 296,00 mp (din măsurători), categoria de folosință *... "curți, construcții..."*.

Bunul imobil, identificat cu numărul cadastral IE 229524 (număr CF 59973/15.12.2014), a fost trecut în posesia moștenitorilor prin Actul Notarial nr. 56/22.12.2014 emis de BNP Micălescu Bogdan Constantin. Dreptul de posesie în cota 1/2 fiecare, aparține persoanelor fizice Anghel Iuliana Simona și respectiv Simireanu Gina.

Recunoașterea în teren a relevat faptul că bunul imobil IE 229524 este poziționat la vest de Școala Gimnazială nr. 62 din Strada Potârnicii nr. 3 și este utilizat ca parcare ad-hoc de către riverani.

Având în vedere următoarele aspecte :

- disponibilitatea exprimată oficial de către proprietari de a vinde terenul;
- poziționarea bunului imobil între blocuri și școala gimnazială din zonă ;
- faptul că bunul imobil a fost utilizat până la punerea în posesie ca parcare ad-hoc;
- numărul mare de solicitări neresoluate ale riveranilor de locuri în parcuri de reședință ;
- posibilitatea organizării și dării rapide în exploatare a unei parcuri de reședință cu circa 20 locuri și a amenajării ulterioare a unor noi capacități;

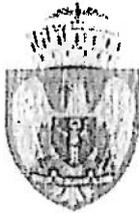
Luând în considerare toate aceste aspecte conforme cu prevederile H.C.L. Sector 2 nr. 8/2019, modificată și completată cu prevederile H.C.L. Sector 2 nr. 213/2019, apreciem ca oportună solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală strada Delfinului nr. 2 C (fost Strada Ciocârliei nr. 8), IE 229524, Sector 2, București și trecerea sa în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasiliță DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

DIRECTOR ECONOMIC
Anca Doina BĂDU

Rednotat 2 ex/12.02.2024
Valeriu MICU



DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Asistență Juridică

Nr. 27781/19-02-2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 26671/15.02.2024, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, ne-a transmis documentația primită de la Administrația Domeniului Public Sector 2 (ADP S2), aferentă proiectului de hotărâre privind *„solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa, pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, str. Delfinului nr. 2C (fost str. Ciocârliei nr. 8), IE 22594, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2”*, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, conform rezoluției Secretarului General al Sectorului 2.

Din documentația primită spre analizare, reținem că se dorește achiziția terenului de 294 mp (din acte) respectiv 296 mp (din măsurători), categoria „curți, construcții”, pentru amenajarea acestuia, cu investiții minime, ca parcare de reședință cu circa 20 locuri.

Prin HCL Sector 2 București nr. 8/30.01.2019, modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 213/2019, s-au aprobat Normele procedurale interne privind achiziția/inchirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, norme prevăzute în Anexa ce face parte integrantă din respectiva hotărâre.

Actul administrativ anterior menționat prevede la Art. 14:

„(1)- Achiziția/inchirierea de imobile are loc la inițiativa autorității contractante sau ca urmare a unei propuneri însoțite de aceasta.

În aceeași ordine de idei, se mai prevede la Art. 15 alin. (1) că:

„Inițiativa achiziției/inchirierii de imobile trebuie să aibă la bază întocmirea unei note de fundamentare care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie achiziționat/inchiriat;*
- b) motivele care justifică realizarea achiziției/inchirierii de imobile;*
- c) motivele care justifică oportunitatea achiziției/inchirierii de imobile.”*

Iar la Art. 17 alin. (1) că:

„Nota de fundamentare se aprobă de către ordonatorul de credite al autorității contractante (conducătorul serviciului public/instituției publice aflate sub autoritatea Consiliului Local Sector 2 sau de către Primarul Sectorului 2) în raport de destinația

previzionată pentru imobile achiziționate/închiriate și administrarea acestora ulterioară.”

Pe de altă parte, referitor la achiziția de imobile, Art. 87 al hotărârii anterior invocate, prevede:

„Nota de fundamentare cuprinde, în principal, următoarele elemente:

(...)

c) Dovada existenței fondurilor necesare achiziționării imobilului;

d) Încadrarea în cazurile prevăzute de art. 49 alin. (1).”

Unde art. 49 alin. (1) prevede că:

„Prin excepție de la art. 48, în vederea achiziției/închirierii de imobile se poate apela la procedura negocierii cu o singură sursă, în următoarele cazuri:

a) În cazuri de forță majoră (...);

b) Când este necesară înființarea unei instituții publice (...);

c) Când este necesară extinderea sau modernizarea imobilelor ce se află în administrarea Consiliului Local Sector 2 București;

d) Pentru achiziția/închirierea unor imobile care au făcut obiectul unor legi speciale (...);

e) Pentru achiziția/închirierea unor imobile care fac obiectul unor proiecte sau investiții de interes local;

De asemenea, învederăm și prevederile art. 12 din HCL nr. 8/2019:

„(1) Achiziția/închirierea de imobile se va face numai în limita fondurilor alocate de la bugetul local prin programul anual de investiții.

(2) Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București hotărăște asupra achiziției/închirierii bunurilor imobile, prin adoptarea unei hotărâri de consiliu local, cu prilejul aprobării sau rectificării bugetului de venituri și cheltuieli al Sectorului 2 al Municipiului București.”

În considerarea celor anterior precizate, Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că există temeiul legal pentru înaintarea spre supunere la vot a proiectului de hotărâre privind *“solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa, pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, str. Delfinului nr. 2C (fost str. Ciocârliei nr. 8), IE 22594, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2”, consiliul local urmând a decide în privința adoptării hotărârii, cu respectarea prevederilor legale.*

DIRECTOR EXECUTIV

Sabin Platon

ȘEF SERVICIU

George Claudiu Fogoras



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro • Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.62

DIRECȚIA ECONOMICĂ

Nr. 26672 / 16.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La solicitarea Direcției Administrație Publică Locală nr. 26672/15.02.2024, cu referire la examinarea proiectului de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în București, Sector 2, str. Delfinului nr. 2 C (fosta Strada Ciocârliei nr.8), IE 229524, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în vederea păstrării în exploatare a unei parcări de reședință de 20 locuri, Direcția Economică comunică următoarele:

Conform prevederilor articolelor 95 și 96 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unitățile administrativ-teritoriale (comunele, orașele, municipiile și județele) dețin calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. În acest sens, în temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin.(1) și alin.(2) lit. g) din lege, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, iar Sectorul 2 al Municipiului București, în calitate de subdiviziune administrativ-teritorială, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii CGMB.

Astfel, pentru achiziția imobilului ce face obiectul prezentului proiect HCLS2, este necesară obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București, în cazul în care, autoritățile deliberative și executive ale administrației publice locale ale Sectorului 2 apreciază necesitatea și oportunitatea promovării/aprobării acestui proiect.

În această etapă, impactul financiar asupra bugetului, nu poate fi stabilit, întrucât adoptarea proiectului de Hotărâre nu presupune alocarea de fonduri din bugetul local al Sectorului 2.

DIRECTOR EXECUTIV,
Florentina Teodora PÎRVAN

SEF SERVICIU
BUGET LOCAL - CFP,
Marta PAVEL



Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene
Direcția Investiții Publice
Biroul Documentații Tehnice
Nr. 26676/21.02.2024

Aprobat,
PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, Str. Delfinului nr. 2 C (fost Strada Ciocârliei nr. 8), IE 229524, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, București

Prin documentațiile înaintate de către Administrația Domeniului Public Sector 2 se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, Str. Delfinului nr. 2 C (fost Strada Ciocârliei nr. 8), IE 229524, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, București, în vederea păstrării în exploatare a unei parcuri de reședință de 20 locuri, în concordanță cu cerințele riveranilor.

S-a analizat Nota de Fundamentare nr. 4993/12.02.2024 transmisă de Administrația Domeniului Public Sector 2 cu următoarele aspecte:

- disponibilitatea exprimată oficial de către proprietar de a vinde terenul;
- bunul imobil, cu nr. cadastral IE 229524, a fost utilizat până la punerea în posesie ca parcare ad-hoc;
- poziționarea bunului imobil între blocuri și școala gimnazială din zonă;



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

- numărul mare de solicitări nesoluționate ale riveranilor de locuri în parcări de reședință;
- posibilitatea organizării și dării rapide în exploatare a unei parcuri de reședință cu circa 20 locuri și amenajării ulterioare a unor noi capacități.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (6) lit. a), coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „consiliile locale ale sectoarelor Municipiului București administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului Local al Municipiului București”.

De asemenea, dispozițiile art. 166 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevăd că „atribuțiile prevăzute la alin. (2) lit. c), e), g), i), r) și s), pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului București”.

Având în vedere cele prezentate anterior, *propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului Local Sector 2 prezentul proiect de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, Str. Delfinului nr. 2 C (fost Strada Ciocârliei nr. 8), IE 229524, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, București.*

Director General DGPDUFÉ
Cosima Cristea

Director Executiv DIP
Victor-Sebastian Florescu

Șef Biroul Documentații Tehnice
Anda-Elena Drugău

Întocmit
Doina Andrei

DA-1EX

BDT-RS



**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
SERVICIUL FOND FUNCİAR CADASTRU**

Nr. 26682 / 1902 2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind situația juridică a imobilului situat în Str. Delfinului nr. 2C (fost Str. Ciocârliei nr. 8), sector 2, număr cadastral 229524

Conform evidențelor cadastrale întocmite pe bază de declarații la nivelul anului 1986, imobilul situat la fosta adresă poștală Str. Ciocârliei nr. 8, sector 2, a făcut obiectul Decretului 79/16.03.1983.

Conform bazei de date informatizată utilizată de serviciul nostru, la Primăria Sector 2 nu au fost înregistrate cereri privind reconstituirea dreptului de proprietate privată în conformitate cu Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare pentru adresa poștală : Str. Ciocârliei nr. 8, sector 2.

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

Prin Dispoziția nr. 14770/25.10.2011 emisă de Primarul General al Municipiului București, s-a luat act de Sentința Civilă nr. 278/27.02.2009 pronunțată de Tribunalul București - Secția a V-a Civilă în dosarul nr. 25464/3/2008 definitivă și irevocabilă și s-a dispus restituirea în natură a terenului situat în București, Str. Ciocârliei nr. 8, sector 2, în suprafață de 294mp, identificat conform raportului de expertiza întocmit de expert Popescu Eugen.

Imobilul ce a făcut obiectul Dispoziției nr. 14770/25.10.2011 emisă de Primarul General al Municipiului București a fost preluat de către persoanele beneficiare ale restituirii, prin Protocolul de predare-preluare a terenului nr. 27571/20.12.2011, întocmit de Administrația Fondului Imobiliar.

Potrivit certificatului de nomenclatura urbana nr. 1184683/13165/02.10.2013 imobilul în suprafață de 294mp care face obiectul Dispoziției nr. 14770/25.10.2011 emisă de Primarul General al Municipiului București, va purta numărul poștal 2C pe strada Delfinului.

Imobilul situat în Str. Delfinului nr. 2C (fost Str. Ciocârliei nr. 8), sector 2, număr cadastral 229524 cu suprafața de 294 mp (din acte) respectiv 296mp (din măsurători) este înscris în cartea funciară nr. 229524 astfel că informații actualizate privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini sunt deținute de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, cu sediul în B-dul Expoziției nr. 1A, Sector 1, București.

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Ing. Irina Sevcuc

ȘEF SERVICIU,

Liliana Ștefan