



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 4606/17.11.2022*

HOTĂRÂRE


*privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția,
pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Șoseaua
Mihai Bravu nr. 125 A, CF 233088, Sector 2, București*

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

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Șoseaua Mihai Bravu nr. 125 A, CF 233088, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 49042/17.11.2022, întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 227175/18.11.2022 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 228423/21.11.2022 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

-  – Raportul de specialitate nr. 226665/22.11.2022 prezentat de Direcția Achiziții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 231957/29.11.2022 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei 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. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.8/30.01.2019 privind aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 213/18.07.2019;

În temeiul art. 139, alin. (1), coroborat cu art. 166, alin (3), lit. g 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. Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Șoseaua Mihai Bravu nr. 125 A, CF 233088, Sector 2, București, în scopul extinderii zonei verzi și de agrement aferente ansamblului de locuințe din zonă.

Art.2. Autoritatea executivă a Sectorului 2 și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București, cu asigurarea confidențialității datelor cu caracter personal.

INIȚIATOR

PRIMAR,

RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,

ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

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



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Prezentul proiect de hotărâre face referire la aprobarea solicitării de către Consiliul Local Sector 2 a acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Șoseaua Mihai Bravu nr. 125 A, CF 233088, Sector 2, București.

Investiția propusă nu are ca scop profitabilitatea, achiziționarea acestui teren, identificat cu CF 233088 și comasarea lui cu terenul riveran, aparținând domeniului public, identificat cu CF 232979, are drept efect imediat obținerea unei suprafețe utile mai mari, cu funcționalitate crescută din punct de vedere al posibilității de derulare de activități cu caracter recreativ și al petrecerii timpului liber. Totodată, terenul de suprafață extinsă rezultat în urma comasării crează posibilități de reamenajare/modernizare atât a spațiilor verzi cât și a zonelor de joacă pentru copii, în concordanță cu cerințele riveranilor.

În baza documentelor de fundamentare ce vor fi elaborate la nivelul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv Direcția Juridică, Direcția Economică, Direcția Achiziții Publice, Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu și de Administrația 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 achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Șoseaua Mihai Bravu nr. 125 A, CF 233088, Sector 2, București**, consider oportună promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

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 achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Șoseaua Mihai Bravu nr. 125 A, CF 233088, Sector 2, București**.

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU

Nr. 49042 /17.11.2022

APROBAT
PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Șoseaua Mihai Bravu nr. 125 A, CF 233088, Sector 2, București

Administrația Domeniului Public Sector 2, 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 :

....."Administrează și întreține spațiile verzi de pe raza sectorului ...

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

Prezentul material își propune să aducă în discuție situația existentă în zona Șoseaua Mihai Bravu nr. 123-135, pe terenul situat în spatele blocului D11. Concret, zona identificată cu numărul cadastral CF 232979, în suprafață de 1712 mp, definită ca utilizare...*curți, construcții*...este folosită după cum urmează : spații verzi=602 mp, alei între blocuri =785 mp, parcuri de reședință=294 mp și locuri de joacă=31 mp. Zona este utilizată de către riverani – locatari ai blocului D11, ca drum de acces, parcare de reședință, loc de recreere și spațiu de joacă pentru copii, suprafața utilizată ca loc de joacă fiind extrem de mică.

O caracteristică specifică a acestui teren (domeniu public) este aceea că se învecinează în partea de est cu parcela de formă aproximativ pătrată, identificată cu numărul cadastral CF 233088, în suprafață de 444 mp, având regim juridic de proprietate privată a persoanei juridice SC Olympia Marble & Ceramica & Granite S.R.L.

Caracteristicile definitorii ale terenului de 444 mp sunt următoarele :

-terenul aparține SC Olympia Marble & Ceramica & Granite S.R.L și este poziționat ca *enclavă* în zona utilizată pentru recreere și spațiu de joacă pentru copii ;

-accesul în locație este dificil (mai ales pentru mijloacele auto de gabarit mediu și mare) iar potențialul său constructibil este relativ redus ;

-în prezent, având la bază Autorizația de Construire nr. 453/45 M/09.12.2021, proprietarul execută (vezi materialul fotodocumentar) împrejmuirea terenului ;

-proprietarul a transmis Primăriei Sectorului 2 disponibilitatea de a vinde acest teren ;

-comasarea acestui teren cu cel aflat în domeniul public ar fi benefică și oportună, creșterea la 475 mp (444 mp + 31 mp = 475 mp) a suprafeței destinate activităților pentru copiii riverani permițând amenajarea cu investiții rezonabile a unui loc de joacă modern, generos și cu grad ridicat de securitate a utilizatorilor minori. Totodată suprafața de teren -domeniu public- aflată la dispoziția locatarilor blocului D 11 ar crește de la 1712 mp la 2156 mp cu rezultate notabile în ceea ce privește condițiile de viață și gradul de satisfacție, ale riveranilor.

Având în vedere toate aceste aspecte și neomițând faptul că, prin comasarea celor două terenuri, se obține o suprafață cu funcționalitate crescută din punct de vedere al posibilității de derulare de activități cu caracter recreativ și al petrecerii timpului liber, teren pe care pot fi executate lucrări de amenajare/modernizare atât a spațiilor verzi cât și a zonelor de joacă pentru copii, apreciem ca necesară și oportună achiziționarea de către Consiliul Local Sector 2, pentru și în numele Municipiului București, a terenului de 444 mp, poziționat în Șoseaua Mihai Bravu nr. 125 A, identificat cu numărul cadastral CF 233088, comasarea sa cu terenul identificat cu numărul cadastral CF 232979 și trecerea sa în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

DIRECTOR ECONOMIC
Marius PATRUȚĂ

Întocmit 2ex/16.11.2022
Valeriu MICU



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

DIRECȚIA JURIDICĂ

Serviciul Asistență Juridică

Nr. 2241/45/18.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Adresa nr. 226658/17.11.2022, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 a transmis Serviciului Asistență Juridică, documentația aferentă *proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Șos. Mihai Bravu nr. 125A, CF:233088, sector 2, București*, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2.

Analizând:

- Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Șos. Mihai Bravu nr. 125A, CF:233088, sector 2, București nr. 4606/17.11.2022,
- Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 2 București, dl. Radu Nicolae Mihaiu,
- Raportul de specialitate la Proiectul privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Șos. Mihai Bravu nr. 125A, CF:233088, sector 2, București nr. 49042/17.11.2022, întocmit de către A.D.P. Sector 2,
- Decizia nr. 324/1974,
- Anexa nr. 1 la Decizia nr. 324/1974,
- CIF A.D.P. Sector 2,
- Extras de Carte Funciară nr. 232979,

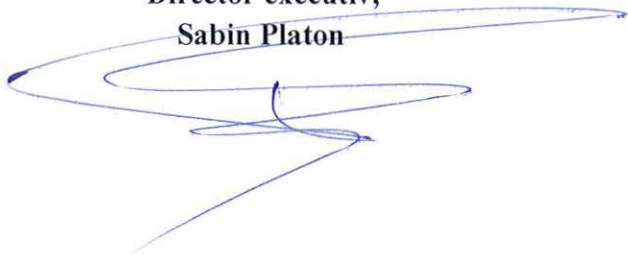
- Extras de Carte Funciară nr. 218666,
- Emailuri,
- Adresa nr. 12/25.08.2022,

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Art. 166 alin. 2 litera s) din O.U.G. nr. 57 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „*Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) hotărăsc, în condițiile legii, cu acordul prealabil al Consiliului General al Municipiului București, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, cu organizații neguvernamentale și cu alți parteneri sociali, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local*”.
- Art. 166 alin. 3 din O.U.G. nr. 57 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „*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 General al Municipiului București*”.

În concluzie, față de aspectele mai sus menționate, în raport de prevederile art. 166 alin. 2 litera s) și alin. 3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Juridică-Serviciul Asistență Juridică opinează ca există cadru legal în vederea promovării proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Șos. Mihai Bravu nr. 125A, CF:233088, sector 2, București.

Director executiv,
Sabin Platon



Șef Serviciu,
Claudiu George Fogoraș



MFC-2ex


SJ-RS



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

DIRECȚIA ECONOMICĂ

Nr. 228423 / 21.11 2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere adresa Direcției Administrație Publică Locală nr. 226646 /17.11.2022, privind examinarea *Proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția , pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Șoseaua Mihai Bravu nr.125 A , Sector 2 ,București ,*

Cunoscând prevederile articolelor 95 și 96 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră „*unitățile administrativ-teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, dețin calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. Sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ-teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar*”,

Direcția economică apreciază că pentru achiziția imobilului-teren ce face obiectul prezentului proiect HCLS, este necesară obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București, dar punctul de vedere privind legalitatea acestui proiect este în sarcina Direcției Juridice.

Totodată, potrivit prevederilor O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, aprecierea necesității și oportunitatea promovării /aprobării proiectelor, revine autorităților deliberative și executive ale administrației publice locale ale Sectorului 2.

Menționăm faptul că 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

ȘEF SERVICIU
BUGET LOCAL - CFP,
Marta PAVEL



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

Directia Achizitii
Serviciul Achizitii publice

NR. 226665 / 17.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere:

1. Adresa nr.226665 /17.11.2022 prin care ne-a fost înaintat proiectul de hotărâre „*Proiect pentru aprobarea privind solicitarea acordului Consilului General al Municipiului Bucuresti pentru achiziția pentru si in numele Municipiului Bucuresti , a terenului situat la adresa postala Soseaua Mihai Bravu nr. 125 A, CF 233088, Sector 2 Bucuresti*” în vederea analizei și întocmirii, după caz a raportului de specialitate.

2. Raportul de specialitate 49042/17.11.2022 întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 2, prin care s-a fundamentat necesitatea achiziția terenului în suprafața de 444 mp ;

3. Hotarararea consiliului local Sector 2 nr.8/2019 pentru aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția /închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului Bucuresti, modificată prin Hotărîrea Consilului Local Sector 2 nr. 213 /2019.

Analizand Raportul de specialitate nr.49042/17.11.2022 întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 2, prin care s-a fundamentat necesitatea achiziției terenului în suprafața de 444 mp și creșterea suprafețelor destinate activităților pentru copii si suprafata de teren – domeniul public – aflat la dispozitia locatarilor blocului D11 și achiziția acestui teren, prin suprafața comasată, terenul va avea o funcționalitate crescută din punct de vedere al posibilităților de derulare de activitati cu caracter recreativ și al petrecerii timpului liber, teren pe care pot fi executate lucrări de amenajare / modernizare a spațiilor verzi cat și a zonelor de joacă pentru copii.

Direcția Achiziții apreciază ca este necesară achiziționarea de către Consiliul Local Sector 2, pentru și în numele Municipiului București a terenului de 444 mp, pozitional in

Șoseaua Mihai Bravu nr. 125 A, identificat cu numărul cadastral CF 233088 comasarea sa
cu terenul identificat cu numărul cadastral CF 232979 și trecerea sa în administrarea
Administrație Domeniului Public Sector 2

Director Executiv,

Adrian Nica



Sef Serviciu,

Georgeta Vizireanu

 SAP -Ref



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism

Nr. 231957/29.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Șoseaua Mihai Bravu nr. 125A, CF 233088, Sector 2, București

1. DESCRIERE SUCCINTĂ

Adresă administrativă: Șoseaua Mihai Bravu nr. 125A, sector 2

Număr cadastral: 233088

Suprafață teren: 442 mp din măsurătorile cadastrale (444 mp din acte)

Categorie de folosință teren: curți-construcții

Construcții: teren liber

Zonă fiscală: B

2. VECINĂȚI

NORD: teren neconstruit - parcare (IE 232979)

EST: limită comună cu Cimitirul Iancu Nou (IE 218666)

SUD: teren neconstruit - loc de joacă pentru copii (IE 232979)

VEST: alee pentru accesul auto și pietonal; blocul de locuințe D11 cu regim de înălțime P+8E

3. ACCESIBILITATE

Parcela are acces în mod direct la rețeaua de drumuri publice prin intermediul unei alei cu o lățime a carosabilului de aproximativ 3,5 metri lățime, cu o buclă de întoarcere în proximitatea terenului.

4. ÎNCADRAREA ÎN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Imobilul este încadrat în subzona **M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte**, cu următoarele reglementări urbanistice aplicabile clădirilor publice:

Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partii obișnuite; locuințe cu partii speciale care includ spații pentru profesii libere.

Utilizări admise cu condiționări: clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesul la carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitari de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Regim de aliniere: Echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente.

Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat. Retrageri față de limitele laterale: minimum jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri. Retrageri față de limita posterioară: minimum jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

Staționarea autovehiculelor: Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri; se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

Înălțime maximă: Conform Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, coroborat cu o distanță între aliniamente de aproximativ 10 metri, rezultă că regimul de înălțime suprateran maxim admis pe amplasament este P+2E, peste care se poate adăuga un nivel de tip mansardă sau etaj retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri și tangenta la 45 grade la acesta. Înălțimea maximă este de 10 metri la cornișă sau la parapetul terasei peste etajul 2, după caz.

Spații libere și spații plantate: Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

plantate publice din apropiere; în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate; parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime; în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Procent maxim de ocupare a terenului (POT): 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri). Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): 3,00. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

5. RESTRICȚII

Zone de protecție/de siguranță (condiții, restricții, obligații impuse, recomandări etc.) conform avizelor obținute sau reglementate prin documentații de urbanism aprobate ori acte normative:

Rețele tehnico-edilitare

alimentare cu apă - Apa Nova București S.A. - neafectat
canalizare - Apa Nova București S.A. - neafectat
energie electrică - E-Distribuție Muntenia S.A. - afectat de un cablu electric subteran
energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A. - neafectat
gaze naturale - Distrigaz Sud Rețele S.R.L. - neafectat
telefonie - Telekom Romania Communications S.A. - neafectat
fibră optică - Nectcity Telecom S.R.L. - neafectat
iluminat - C.M. Iluminat Public București S.R.L. - neafectat
energie electrică - C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. - neafectat

Protecția spațiilor verzi

Pe teren sunt prezenți arbori de diferite specii și dimensiuni.

Protecția patrimoniului cultural

situat în zonă construită protejată	nu
situat în interiorul unui sit arheologic	nu
situat în rază de protecție a unui monument istoric (inclusiv sit arheologic)	nu

Sănătate publică

situat în zonă de protecție sanitară a unor obiective care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației	Nu. Conform Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin ordinul MS nr. 119/2014, cimitirele umane nu au
---	---



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

situat în zonă de protecție sanitară cu regim sever	zonă de protecție sanitară. Nu este situat în zona unor obiective protejate/cu regim special (stații de pompare, instalații de tratare etc.), conform Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin HGR NR. 930/2005.
---	---

Instituții din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională (SNAOPSN)

Serviciul de Telecomunicații Speciale	situat în zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale, în cazul unei clădiri cu înălțimea mai mare de 10 metri
Ministerului Afacerilor Interne	nu
Ministerul Apărării Naționale	nu
Serviciul Român de Informații	nu

Transport

situat în zonă de lărgire/extindere a străzii, sau alte modificări ale tramei stradale	nu
situat în zonă de protecție sau de siguranță a căii ferate	nu
situat în zona de minimă siguranță a metroului	nu
servituți aeronautice	nu

Zone de riscuri naturale

situat în zonă de protecție a apelor sau în zonă inundabilă în care sunt necesare măsuri de protecție pentru retenția apelor	nu
--	----

6. POSIBILITĂȚI DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE

În vederea asigurării calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației conform prevederilor legale din România și ale Uniunii Europene, Sectorul 2 al Municipiului București recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos și accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică, urmărind să asigure măsuri ample ce au în vedere îmbunătățirea factorilor de mediu și a calității vieții prin creșterea suprafețelor de spații verzi publice.

Pentru a asigura o imagine de ansamblu coerentă cu întregul oraș, rezultat al aplicării instrumentului de planificare urbană și reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată caracterizată printr-un grad ridicat de complexitate și dinamica urbană accentuată, administrația publică locală trebuie să se implice activ în soluționarea disfuncțiilor sistemului de spații verzi din cadrul teritoriului administrat în vederea diminuării sau eliminării acestora.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

În cadrul teritoriului sectorului 2, implicit și la nivelul Municipiului București este necesară demararea unor acțiuni esențiale și de anvergură prin intermediul unui complex de măsuri axate pe îmbunătățirea calității vieții. Spațiile verzi din localitățile urbanizate au o influență majoră asupra calității vieții locuitorilor, iar dacă sunt bine administrate, spațiile verzi, parcurile, aliniamentele plantate și scuarurile pot deveni locuri distincte și atractive din arealul urban.

Având în vedere că interacțiunea din cadrul comunității reprezintă un factor determinant ce stă la baza consolidării coeziunii sociale, este necesar ca la nivelul sectorului să fie realizate investiții în dezvoltarea rețelei de spații publice locale.

Astfel, în vederea prevenirii creșterii densității în zona studiată, printr-o inserție de extindere a fondului construit în cadrul unei enclave urbane - lot izolat în urma operațiunilor ample de sistematizare urbană ante-1990 -, parcela în cauză poate fi amenajată ca spațiu public și astfel contribuind la continuitatea spațiului urban deja existent și facilitând igiena și confortul locuitorilor din zonă (prevenirea unor probleme legate de însorire, iluminat natural, vizibilitate etc.).

Possibilitățile de construire sunt:

- Grad de ocupare: POT maxim = 70%, CUT maxim = 3; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;
- Regim de înălțime maxim = $P+2E+M$ / $P+2E=E3retras$;
- Retrageră minimă față de limita frontală: 6 metri;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioară: 5 metri;
- Terenul este subdimensionat pentru echipamente publice la nivel de cartier de tipul creșelor sau grădinițelor;
- Terenul poate fi amenajat ca spațiu plantat - scuar, sau ca loc de joacă pentru copii, în extinderea celui existent; în jurul acestuia poate fi reamenajat spațiul în vederea evitării parcărilor spontane pe spațiul verde, prin comasarea cu terenul identificat prin numărul cadastral 232979; după caz, aleea poate fi prelungită înspre nord pentru crearea unui nou punct de acces pe lângă proprietatea de la nr. 121A și Biserica Iancu Nou-Bălăneanu.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevcuic

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere Iliescu

Întocmit,
urb. Răzvan Alexandru Boagiu
2 exemplare