



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiiilor 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. 1028/ 10.03.2026*

## **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate  
pentru obiectivul de investiții : „Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare  
publică supraterană”, în vederea exproprierii*

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 aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: „Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare publică supraterană”, în vederea exproprierii.*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr.1027/10.03.2026 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.39348/10.03.2026, precum și Memoriul tehnic nr.190503/03.12.2025 înaintate de Direcția Generală Tehnică, Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;



– Raportul de specialitate nr. 42067/ 17.03.2026 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 46908/ 19.03.2026 prezentat de Direcția Mobilitate Urbană 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 de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

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

Având în vedere reglementările cuprinse în:

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

– Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

– Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

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

– Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată prin H.G. nr. 79/2017;

– Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

CAL

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 67/2023 privind avizarea Programului de dezvoltare economico-socială, organizare, amenajarea teritoriului și urbanism- Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027.

*În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k )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 aprobă întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate obiectivul de investiții „**Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare publică supraterană**”, **în vederea exproprierii**, în vederea inițierii demersurilor pentru declanșarea procedurii de expropriere în interes public, de către Consiliul General al Municipiului București, a terenului situat în Șos. Mihai Bravu nr.115, Sector 2, în suprafață de **480 mp (440 mp acte)**, **CF 205582**, necesar amenajării ca parcare publică supraterană, în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

**Art.2.** Se împuternicește Autoritatea Executivă a Sectorului 2, prin structurile de specialitate să efectueze demersurile necesare încheierii contractelor de achiziție publică de servicii de proiectare, întocmirea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții de interes local : „**Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare publică supraterană**”, din Sectorul 2 al Municipiului București.

**Art.3.** Lucrările de întocmire a documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții : „**Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare publică**”

mbare  
GENERAL

*supraterană*" din Sectorul 2 al Municipiului București, vor fi atribuite spre execuție unor agenți economici specializați, desemnați pe baza procedurilor de achiziție publică.

**Art.4.** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și structurile de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial al Sectorului 2 al Municipiului București.



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.*



## REFERAT DE APROBARE

cu privire la proiectul de hotărâre privind  
aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate  
pentru obiectivul de investiții :  
**„Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare publică supraterană”,  
în vederea exproprierii**

Terenul din Șos. Mihai Bravu nr.115 este înregistrat în evidențele cadastrale și în cartea funciară cu nr. 205582, cu o suprafață de 440 mp din acte și 480 mp suprafață măsurată, categoria de folosință teren intravilan și este proprietate privată.

Propun amenajarea acestui teren ca : „Parcare publică supraterană”, în vederea exproprierii. Imobilul compus din teren în suprafață de 480 mp suprafață măsurată constituie proprietate privată, fiind liber de sarcini. În lipsa unei amenajări coerente, terenul este subutilizat, cu imagine urbană neunitară și fără o funcțiune clară.

Pentru elaborarea documentației necesară Studiului de Fezabilitate – S.F. pentru exproprieria terenurilor situate în strada Șos. Mihai Bravu nr.115 , precum și a documentației tehnice –D.T. în vederea autorizării executării lucrărilor de amenajare parcare publică supraterană, Sectorul 2 al Municipiului București a emis Certificat de Urbanism nr.237/24.02.2026.

Amenajarea și exploatarea unor noi locuri de parcare de reședință este impusă de necesitatea îmbunătățirii condițiilor de circulație auto/pietonală, fluidizarea și creșterea gradului de siguranță ale traficului, reducerea volumului de noxe și creșterea gradului de confort al locuitorilor Sectorului 2 al Municipiului București;

Acest obiectiv justifică investițiile în acest domeniu deoarece ele contribuie, pe termen scurt și mediu la dezvoltarea durabilă a Sectorului 2 al Municipiului București, la creșterea calității vieții și gradului de satisfacție urbană a locuitorilor sectorului 2, iar cererea de capacități de parcare depășește cu mult posibilitățile reale ale administrației publice locale de a amenaja și a da în exploatare noi capacități.

Crearea de locuri de parcare suplimentare are ca rezultat decongestionarea și fluidizarea traficului, cerință ce este impusă de Strategia Națională pentru Siguranță Rutieră aprobată de Guvernul României. De asemenea, Investițiile propuse sunt în concordanță cu "Strategia de dezvoltare a Sectorului 2, București.

### **Scopul și necesitatea investiției**

Scopul investiției constă în **amenajarea unei parcări publice supraterane**, care să respecte reglementările urbanistice, dar să ofere în același timp infrastructură adecvată.

Amenajarea unei noi parcări publice va contribui la :

- scăderea presiunii exercitată pe capacitățile de parcare existente, concomitent cu reducerea efectelor nedorite ale parcării neregulamentare de către posesorii de autoturisme (riverani aflați în tranzit) pe carosabil, trotuare și spații verzi ;
- reducerea numărului de cereri/sesizări/reclamații de către cetățeni, în ceea ce privește capacitățile de parcare riverane aflate în exploatare;
- creșterea gradului de satisfacției a populației, atât prin crearea unor capacități suplimentare cât și prin gradul deosebit de securitate oferit de aceste locații.

Necesitatea investiției rezultă din:

- deficitul de locuri de parcare de reședință în special în zona analizată – Șos. Mihai Bravu nr.115, în raport cu numărul de locuitori ;
- crearea de locuri de parcare noi, va avea ca rezultat decongestionarea și fluidizarea traficului,
- cerință ce este impusă de Strategia Națională pentru Siguranță Rutieră aprobată de Guvernul României.
- valorificarea unui teren intravilan subutilizat, lăsat în paragină, situat într-o poziție strategică din
- punct de vedere al accesibilității și al relației cu spațiile verzi existente;
- necesitatea organizării și securizării unui spațiu ce poate deveni punct de atracție pentru
- comunitate, reducând utilizările improprii (depozitări necontrolate de deșeuri etc.).

În baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul aparatului de specialitate al primarului, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente proiectului de hotărâre privind aprobarea întocmirii studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții de interes local **„Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare publică supraterană”, în vederea exproprierii**, consider oportun 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 aprobarea întocmirii de către Sectorul 2 al Municipiului București a studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții de interes local : „**Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare publică supraterană**”, în vederea exproprierii.*

**PRIMAR**  
**Rareș HOPINCĂ**





Nr 39348/10.03.2026

### RAPORT DE SPECIALITATE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții :*

**„Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare publică supraterană”,  
în vederea exproprierii**

Prin memoriul tehnic, însoțit de documentația întocmită și transmisă, propunem aprobarea întocmirii Studiului de Fezabilitate pentru **„Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare publică supraterană”, în vederea exproprierii**, parte integrantă a pachetului de documente privind solicitarea care va fi adresată Consiliului General al Municipiului București de modificare a regimului juridic, prin trecerea în domeniul public a terenului proprietate privată, **în suprafața de 440 mp din acte și 480 mp suprafață măsurată CF 205582**, situat la adresa poștală din **Șos. Mihai Bravu nr.115**.

Obiectivul acestui proiect se înscrie în eforturile continue ale administrației publice locale menite să asigure transformarea unui teren neutilizat într-un spațiu public.

Impactului proiectului propus asupra comunității beneficiare, oportunitatea punerii în operă a acestui gen de obiectiv de investiții constă în :

- creșterea calității vieții locuitorilor Sectorului 2;
- creșterea gradului de siguranță a circulației;
- creșterea siguranței în trafic ;
- dezvoltarea unei rețele coerente de parcare;
- îmbunătățirea imaginii urbane a zonei.

Beneficiarul investiției este **Sectorul 2 al Municipiului București**, în calitate de autoritate publică locală interesată de reabilitarea și valorificarea terenului analizat prin crearea de locuri de parcare publice, accesibile locuitorilor zonei.

Terenul din **Șos. Mihai Bravu nr.115**, ce face obiectul investiției este înregistrat în evidențele cadastrale și în cartea funciară cu nr. 205582, cu o suprafața de 440 mp din acte și 480 mp suprafață măsurată, categoria de folosință teren intravilan și este proprietate privată.

Propunem amenajarea terenului ca : **„Parcare publică supraterană”, în vederea exproprierii**. Imobilul compus din **teren în suprafață de 480 mp suprafață măsurată** constituie **proprietate privată**, fiind liber de sarcini. În lipsa unei amenajări coerente, terenul este subutilizat, cu imagine urbană neunitară și fără o funcțiune clară.

Pentru elaborarea documentației necesară Studiului de Fezabilitate – S.F. pentru exproprierea terenurilor situate în șoseaua Mihai Bravu nr.115, precum și a documentației tehnice –D.T. în vederea autorizării executării lucrărilor de amenajare parcare publică suprateană, Sectorul 2 al Municipiului București a emis Certificat de Urbanism nr.237/24.02.2026.

Crearea unei infrastructuri rutiere sigure este condiție fundamentală pentru eficientizarea și fluidizarea traficului pietonal și auto. Efectele acestei abordări se regăsesc în influența asupra mediului înconjurător, reducerea poluării generate de activitățile de transport.

De asemenea principiile propuse, respectiv crearea de locuri de parcare suplimentare, vor avea ca rezultat decongestionarea și fluidizarea traficului, cerință ce este impusă de Strategia Națională pentru Siguranță Rutieră aprobată de Guvernul României.

Investițiile propuse sunt în concordanță cu "Strategia de dezvoltare a Sectorului 2", București.

### ***Scopul și necesitatea investiției***

Scopul investiției constă în **amenajarea unei parcări publice suprateane**, care să ofere o infrastructură adecvată.

Amenajarea unei noi parcări publice va contribui la :

- scăderea presiunii exercitată pe capacitățile de parcare existente, concomitent cu reducerea efectelor nedorite ale parcării neregulate de către posesorii de autoturisme (riverani aflați în tranzit) pe carosabil, trotuare și spații verzi ;
- reducerea numărului de cereri/sesizări/reclamații de către cetățeni, în ceea ce privește capacitățile de parcare riverane aflate în exploatare;
- creșterea gradului de satisfacție a populației, atât prin crearea unor capacități suplimentare cât și prin gradul deosebit de securitate oferit de aceste locații.

Necesitatea investiției rezultă din:

- **deficitul de locuri de parcare de reședință** în special în zona analizată – Șos. Mihai Bravu nr.115, în raport cu numărul de locuitori ;
  - crearea de locuri de parcare noi, va avea ca rezultat decongestionarea și fluidizarea traficului, cerință ce este impusă de Strategia Națională pentru Siguranță Rutieră aprobată de Guvernul României.
  - valorificarea unui teren intravilan subutilizat, lăsat în paragină, situat într-o poziție strategică din punct de vedere al accesibilității și al relației cu spațiile verzi existente;
  - necesitatea organizării și securizării unui spațiu ce poate deveni punct de atracție pentru comunitate, reducând utilizările improprii (depozitări necontrolate de deșeuri etc.).

Amenajarea și exploatarea unor noi locuri de parcare de reședință este impusă de necesitatea îmbunătățirii condițiilor de circulație auto/pietonală, fluidizarea și creșterea gradului de siguranță ale traficului, reducerea volumului de noxe și creșterea gradului de confort al locuitorilor Sectorului 2 al Municipiului București;

Acest obiectiv justifică investițiile în acest domeniu deoarece ele contribuie, pe termen scurt și mediu la dezvoltarea durabilă a Sectorului 2 al Municipiului București, la creșterea calității vieții și gradului de satisfacție urbană a locuitorilor sectorului 2, iar cererea de capacități de parcare depășește cu mult posibilitățile reale ale administrației publice locale de a amenaja și a da în exploatare noi capacități.

Din punct de vedere documentar, acțiunea poate fi etapizată, după cum urmează :

1.Aprobarea prin Hotărâre a Consiliului Local Sector 2 a bugetării și întocmirii Studiului de Fezabilitate **„Amenajare teren – Șos. Mihai Bravu nr.115 -Parcare publică suprateană”, în vederea exproprierii;**

2.Având la bază Memoriul tehnic pentru **„Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 -Parcare publică suprateană”** și după aprobarea Studiului de Fezabilitate, solicitarea de către Consiliul Local

Sector 2, adresată Consiliului General al Municipiului București, de a decide prin H.C.G.M.B. exproprierea în interes public a terenului proprietate privată, în **suprafata de 440 mp din acte și 480 mp suprafață măsurată**, CF 205582, situat la adresa poștală **Șos. Mihai Bravu nr.115**, trecerea sa în domeniul public, în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București;

3.Întocmirea documentației de tip D.T.A.C.+ P.T. și obținerea Autorizației de Construire.

4.Contractarea și execuția propriu-zisă a investiției „**Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 –Parcare publică supraterană**”.

Se are în vedere:

a) necesitatea și oportunitatea investiției „**Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare publică supraterană**”, în vederea exproprierii

b) calendarul etapelor premergătoare punerii sale în operă;

c)prevederile legislației specifice:

- **Hotărârea Guvernului nr. 907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, care stabilește obligativitatea elaborării SF ca bază pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și demararea investiției;

- art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare: (1) "Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe;

- (4)"Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții noi sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri " .

-art. 129, alin. 4, lit."d" din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliilor locale exercitarea atribuțiilor privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local în condițiile legii;

- **Legea nr. 98/2016** privind achizițiile publice.

-**Legea nr. 255/2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, care prevede obligația elaborării documentațiilor tehnico-economice pentru identificarea imobilelor supuse exproprierii, cu completările și modificările ulterioare;

- **Hotărârea Guvernului nr. 53/2011** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

Astfel, considerăm oportună aprobarea de către Consiliul Local Sector 2 a contractării și realizării documentației Studiu de Fezabilitate „**Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115- Parcare publică supraterană**”, în vederea exproprierii

**Director General**  
**Bogdan Alexandru GĂRBU**

Director Executiv  
Victor Sebastian FLORESCU

Întocmit 2 ex./06.03.2026  
Elena Radu



Nr. 190503/03.12.2025

**MEMORIU TEHNIC GENERAL**  
pentru emiterea Certificatului de urbanism  
pentru Obiectivul de investiții: „Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 -  
Parcare publică, în vederea exproprierii

Beneficiarul investiției este **Sectorul 2 al Municipiului București**, în calitate de autoritate publică locală interesată de reabilitarea și valorificarea terenului analizat prin crearea de locuri de parcare publice, accesibile publicului/locuitorilor zonei.

**Date generale și context**

Prezenta documentație are ca scop obținerea unui Certificat de urbanism pentru elaborarea unui Studiu de fezabilitate aferent obiectivului de investiții „**Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 -Parcare publică**”, pe un teren privat ce se va propune a fi expropriat, situat în intravilanul Municipiului București, Sectorul 2, pe Șos. Mihai Bravu nr.115.

Terenul din Șos. Mihai Bravu nr.115, ce face obiectul investiției este înregistrat în evidențele cadastrale și în cartea funciară cu nr. **205582, cu o suprafață de 440 mp din acte și 480 mp suprafață măsurată**, categoria de folosință teren intravilan și este proprietate privată.

Se propune amenajarea terenului ca : „ **Parcare publică**”, **în vederea exproprierii**.

Crearea de locuri de parcare noi, suplimentare va avea ca rezultat decongestionarea și fluidizarea traficului, cerință ce este impusă de STRATEGIA NAȚIONALĂ PENTRU SIGURANȚĂ RUTIERĂ aprobată de Guvernul României și "Strategia de dezvoltare a Sectorului 2, București.

**Situația existentă pe amplasament**

Terenul analizat se află într-o zonă urbană, spatele blocurilor din Șos. Mihai Bravu nr.115 accesibilă din rețeaua stradală locală.

În lipsa unei amenajări coerente, terenul este subutilizat, cu imagine urbană neunitară și fără o funcțiune clară.

În prezent, terenul este împrejmuit cu un gard metalic, pe alocuri rupt, care delimitează amplasamentul față de strada. În interior se găsesc doar buruieni, vegetație neîngrijită.

Următoarele fotografii relatează situația reală a terenului:

*Respect pentru comunitate.*



PRIMĂRIA  
SECTORULUI 2



SECTORUL 2



*Respect pentru comunitate.*

**Direcția Generală Tehnică**

Str. Chiristigilor nr. 11-13,  
București, Sector 2

✉ Email: [infopublice@ps2.ro](mailto:infopublice@ps2.ro)  
☎ Tel: 021.209.60.00

[www.ps2.ro](http://www.ps2.ro)



PRIMĂRIA  
SECTORULUI 2



SECTORUL 2



*Respect pentru comunitate.*

**Direcția Generală Tehnică**

Str. Christigiilor nr. 11-13,  
București, Sector 2

✉ Email: [infopublice@ps2.ro](mailto:infopublice@ps2.ro)  
☎ Tel: 021 209.60.00

[www.ps2.ro](http://www.ps2.ro)



PRIMĂRIA  
SECTORULUI 2



SECTORUL 2



*Respect pentru comunitate.*

**Direcția Generală Tehnică**

Str. Christigilor nr. 11-13,  
București, Sector 2

✉ Email: [infopublice@ps2.ro](mailto:infopublice@ps2.ro)  
☎ Tel: 021.209.60.00

[www.ps2.ro](http://www.ps2.ro)



***Scopul și necesitatea investiției***

Scopul investiției constă în **amenajarea unei parcări publice**, deschise publicului, amenajare care să respecte reglementările urbanistice, dar să ofere în același timp infrastructură adecvată.

*Respect pentru comunitate.*

**Direcția Generală Tehnică**

Str. Christigilor nr. 11-13,  
București, Sector 2

☎ Email: [infopublice@ps2.ro](mailto:infopublice@ps2.ro)  
☎ Tel: 021.209.60.00

[www.ps2.ro](http://www.ps2.ro)



**Necesitatea investiției rezultă din:**

- **Deficitul de locuri de parcare de reședință**, în raport cu numărul de locuitori și cu tendința de creștere a densității locuirii;
- Amenajarea și exploatarea unor noi locuri de parcare de reședință este impusă de necesitatea îmbunătățirii condițiilor de circulație auto/pietonală, fluidizarea și creșterea gradului de siguranță ale traficului, reducerea volumului de noxe și creșterea gradului de confort al locuitorilor Sectorului 2 al Municipiului București;
- Acest obiectiv justifică investițiile în acest domeniu deoarece ele contribuie, pe termen scurt și mediu la dezvoltarea durabilă a Sectorului 2 al Municipiului București, la creșterea calității vieții și gradului de satisfacție urbană a locuitorilor sectorului 2, iar cererea de capacități de parcare depășește cu mult posibilitățile reale ale administrației publice locale de a amenaja și a da în exploatare noi capacități.

Amenajarea unei noi parcări publice va contribui la :

- scăderea presiunii exercitată pe capacitățile de parcare existente, concomitent cu reducerea efectelor nedorite ale parcării neregulate de către posesorii de autoturisme (riverani aflați în tranzit) pe carosabil, trotuare și spații verzi ;
- reducerea numărului de cereri/sesizări/reclamații de către cetățeni, în ceea ce privește capacitățile de parcare riverane aflate în exploatare;
- creșterea gradului de satisfacție a populației, atât prin crearea unor capacități suplimentare cât și prin gradul deosebit de securitate oferit de aceste locații.

**Considerăm oportună exproprierea și schimbarea regimului juridic al terenului, trecerea sa în domeniul public - în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, pentru „Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare publică”, în vederea exproprierii, atât de necesare locuitorilor Sectorului 2.**

**Conceptul general de amenajare**

Conceptul general propus este acela al amenajării unei parcări publice, în vederea Exproprierii, cu locuri de parcare pentru autoturisme (inclusiv pentru persoane cu mobilitate redusă), dimensionate minimal și integrate în limita indicatorilor urbanistici admiși.

Detalierea indicatorilor urbanistici (suprafețe exacte, POT, CUT, regim de înălțime) se va realiza în cadrul Studiului de fezabilitate, pe baza datelor și a prevederilor certificatului de urbanism ce urmează a fi emis.

**Concluzii**

Prezentul memoriu tehnic general a fost întocmit în vederea obținerii Certificatului de urbanism și pentru începerea demersurilor pentru „Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare publică”, în vederea exproprierii, în conformitate cu reglementările urbanistice aplicabile.

*Respect pentru comunitate.*



Investiția va transforma un teren neutilizat într-un spațiu public, iar impactului proiectului propus asupra comunității beneficiare, conduce la:

- creșterea calității vieții locuitorilor Sectorului 2;
- creșterea gradului de siguranță a circulației;
- dezvoltarea unei rețele coerente de parcare;
- îmbunătățirea imaginii urbane a zonei.

Prin parcursul de avizare (începând cu prezentul Certificat de Urbanism), se urmărește obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare pentru elaborarea unui Studiu de fezabilitate, întocmirea studiilor solicitate prin certificatul de urbanism, precum și parcurgerea procedurii de expropriere a terenului și trecerea acestuia din proprietate privată în proprietate publică.

Studiul de fezabilitate este necesar pentru a fundamenta legal, tehnic și economic procesul de amenajare a terenului în vederea exproprierii, reprezentând un pas esențial și oportun în implementarea proiectului de investiții.

Pentru proiectul vizat – amenajarea terenului în vederea exproprierii din Șos. Mihai Bravu nr.115, este necesară o documentație tehnico-economică detaliată care să asigure identificarea și delimitarea exactă a terenului supus exproprierii, analiza situației juridice, cadastrale și urbanistice a terenului, evaluarea soluțiilor tehnice optime pentru amenajare și integrarea acestora în planurile de dezvoltare, stabilirea indicatorilor tehnico-economici, a costurilor estimative și a etapelor de implementare și fundamentarea solicitării de finanțare și a documentațiilor necesare pentru aprobarea exproprierilor.

#### **Se va ține cont de următoarele prevederi legislative :**

- **Legea nr. 255/2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, care prevede obligația elaborării documentațiilor tehnico-economice pentru identificarea imobilelor supuse exproprierii;

- **H.G. nr. 907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții publice, care stabilește obligativitatea elaborării SF ca bază pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și demararea investiției;

- **Legea nr. 98/2016** privind achizițiile publice.

Realizarea Studiului de fezabilitate SF-ului este oportună deoarece asigură conformitatea cu legislația națională privind investițiile publice și exproprierile pentru cauză de utilitate publică, contribuie la evitarea unor litigii sau blocaje administrative prin clarificarea din timp a situației terenurilor și a drepturilor de proprietate, permite dimensionarea corectă a bugetului necesar și identificarea surselor de finanțare, sprijină procesul decizional al autorităților locale prin furnizarea de analize tehnice și economice obiective, răspunde interesului public general, prin crearea cadrului legal și tehnic pentru derularea investiției ce presupune utilizarea terenului expropriat.

*Respect pentru comunitate.*



PRIMĂRIA  
SECTORULUI 2



SECTORUL 2

De asemenea, serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale și contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora .

**Director General**  
**Bogdan Alexandru GĂRBU**

Director Executiv  
Victor Sebastian FLORESCU

Întocmit 1 ex./02.12.2025  
Elena Radu

*Respect pentru comunitate.*

**Direcția Generală Tehnică**

Str. Christigiiilor nr. 11-13,  
București, Sector 2

📧 Email: [infopublice@ps2.ro](mailto:infopublice@ps2.ro)  
☎️ Tel: 021.209.60.00

[www.ps2.ro](http://www.ps2.ro)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 237 din 24-02 2026

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	nr. <u>731</u>
IEȘIRE	<u>17</u> <u>02</u> <u>2026</u>
Ziua	<u>17</u> <u>02</u> <u>2026</u>

În scopul: **elaborarea documentației necesară studiului de fezabilitate - S.F. pentru exproprierea terenurilor situate în strada Mihai Bravu nr.115, precum și a documentație tehnică - D.T. în vederea autorizării executării lucrărilor de amenajare parcare publică supraterană**

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 victor.florescu@ps2.ro, înregistrată la nr. 190614 din 03.12.2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal -, **str. Mihai Bravu nr.115**, identificat prin numărul cadastral **205582**, prin Cartea Funciară nr. **205582** 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:**

**I. REGIMUL JURIDIC:**

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

*Natura proprietății/titul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere : 104823 din 27.11.2025* imobilul compus din teren în suprafață de 480mp (440mp. acte) constituie proprietate privată persoană fizică. Sarcini: nu sunt notate sarcini.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin P.U.Z. - „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 protecție MSSR Buciumeni și zona de referință III.
- zona de influență a serviciilor de telecomunicații speciale (STS) prin excavări ale terenurilor.

*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 publică supraterană.

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 M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte:

Pct. I - Utilizări admise: Funcțiuni administrative; Funcțiuni de administrarea afacerilor; Funcțiuni financiar-bancare; Funcțiuni terțiare; Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni; 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, (10) Parc științific și tehnologic, (11) Parc tehnologic, (12) Parc de industrii creative; Funcțiuni de cult: (1) lăcaș de cult, (2) așezăminte religioase monahale (mănăstire), (3) săli de ceremonii funerare (casă mortuară); Funcțiuni din domeniul cultural; Funcțiuni de educație și cercetare; Funcțiuni de sănătate și asistență socială; Funcțiuni sportive și de agrement; Funcțiuni de primire turistică; Spații verzi; Funcțiuni industriale: (5) Incubator de afaceri; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: (1) gară de persoane/stație a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente conform normelor naționale și internaționale, (2) autogară, (4) terminal intermodal de călători, (5) parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking, (6) parcaj public de tip park&ride, (7) depou pentru vehicule de transport, (8) activități de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport, etc.; Funcțiuni de gospodărire comunală: (1) piață agro-alimentară, piață comercială, piață specializată, (2) pepiniere, sere (pentru spațiile verzi publice), (5) piață de vechituri în regim sezonier, (6) sediu serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe;

administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.), (7) depou pentru vehiculele transportului public, (15) birouri autonome, etc.; Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: (1) construcții și instalații aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țitei, produse petroliere), (2) construcții și instalații aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc.; Unități cu destinație specială: (1) unități militare, (2) unități aparținând serviciilor speciale, (4) unități de apărare civilă, (5) unități de apărare împotriva incendiilor, (6) unități de poliție; Funcțiunea de locuire.

Se admit complexe multifuncționale înglobând utilizări din categoriile funcționale menționate mai sus. Se admit amenajări aferente: parcaje; spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal, monumente de for public etc.; pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane.

Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări: Funcțiuni de servicii industriale și evasi-industriale: (1) Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere, (2) comerț en-gros, (3) Comerț cu materiale de construcții, (5) Întreținerea și repararea autovehiculelor, (6) Servicii utilaje, spălătorie autovehicule; Funcțiuni industriale: (1) Producție industrială – atelier, (2) Activități complementare: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, de cercetare/proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc.), (3) Sediul/punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau evasiindustrial și activități conexe – administrative, de depozitare, comerciale etc., (4) Infrastructură și spații destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial /evasiindustrial, (6) Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier; Funcțiuni de gospodărire comunală: (8) depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate; Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: (3) Activități complementare: administrative, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.).

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 de servicii industriale și evasi-industriale: (4) Bază de producție în construcții sau a unor elemente/materiale pentru realizarea de construcții; Funcțiuni industriale: (1) producție industrială: hală de producție, atelier, laborator etc., (7) Instalație de transfer intermodal de mărfuri, (8) Centru de colectare și depozitare fier vechi, (9) centru de colectare, depozitare și valorificare deșeurii și materiale reciclabile, (10) Parc industrial, (11) Producție de energie (clasică), (12) Producție de energie verde; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: (3) Terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale; Funcțiuni de gospodărire comunală: (3) Cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare, (4) Depozit ecologic de deșeurii municipale, (9) Rampă de transfer a deșeurilor urbane, (10) Centru de colectare / prelucrare deșeurii, (11) Depozit deșeurii din construcții, depozit materiale inerte, (12) Crematoriu uman, (13) Cimitir și crematoriu pentru animale de casă, (14) Adăpost pentru animale (controlul animalelor), (16) alte activități de distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare conform CAEN, atât timp cât duc la apariția unor elemente care să polueze.

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 aferente R.L.U., precum și cu zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special și asigurarea compatibilității funcțiunilor.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul a fost studiat prin P.U.Z. – „Sector 2” aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020, UTR M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte, 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) suprafață minimă = 300,00 mp; (b) front minim la stradă: pentru clădiri în regim izolat = 15,00 metri, pentru clădiri în regim cuplat/alipit = 12,00 metri, 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 respectă cumulativ condițiile de mai sus se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării unui P.U.D. însoțit 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, terenuri care îndeplinesc implicit condițiile de suprafață și front, dar forma este nereglată, se pot determina cadastrul în coordonate Stereo 70 (fără a fi necesară dezmembrarea) pentru o parte din etapele de derulare a investiției sau pentru derularea investiției în integralitate, perimetre în interiorul parcelei ale unor forme geometrice elementare a căror raport între laturi este  $\leq 1/5$ . În cazul în care terenul nu permite realizarea operațiunii de geometrizare se impune elaborarea și aprobarea 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 volumetrice, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament și cu condiția ca parcela să fie mai mare sau egală cu 150 mp.

(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, din R.L.U. aferent P.U.Z. – „Sector 2”.

(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) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara, VI.4. Condiții generale de constructibilitate a parcelelor; reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului.

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 străzile nou propuse în care nu este constituită alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii, respectiv 3 m pentru categoria IV și III și 5 m pentru categoria II și I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitecturale/urbanistice sau de întreținere.

(3) Pentru străzile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinierea constituită 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 60,0 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  $H_{max} < 20,0$  m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi  $\geq 5,0$  m;

b. Pentru clădiri având  $H_{max} > 20,0$  m și  $\leq 30,0$  m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi  $\geq 7,5$  m;

c. Pentru clădiri având  $H_{max} > 30,0$  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  $\geq 5,0$  m.

e. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,5 m.

f. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioare menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță  $\geq 3,0$  metri, cu posibilitatea realizării unor terase, 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 din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”.

(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 3,0 m și cele specificate mai sus, respectiv alin. (1), lit. a, b și 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/limitele 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 zonele M2 din interiorul inelului central definit de Șos. Ștefan cel Mare și Șos. Mihai Bravu se încurajează edificarea clădirilor în regim cuplat/inșiruit, 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 clădiri la o distanță de  $H/3$ , dar nu mai puțin de 6,0 m cu condiția asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activități permanente care necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza unui 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  $\geq 6,00$  metri, cu balcoane/logii care respectă prevederile Codului Civil.

(5) Prin excepție de la alineatele anterioare, pentru clădirile având  $H_{max} \leq 20,00$  m se poate autoriza amplasarea unor clădiri la o distanță  $\geq 4,00$  m cu condiția asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activități permanente care necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza unui studiu de însorire și cu respectarea condițiilor de securitatea la incendiu.

(6) 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. (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

parcele 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) Hmax este calculată în funcție de alinierea (care se va citi împreună cu Art. 41 Amplasarea față de aliniament din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”) corespundență profilului străzii din care terenul are acces, respectiv:

a. În cadrul zonelor din interiorul inelului central definit de Șos. Ștefan cel Mare și Șos. Mihai Bravu (exclusiv imobilele care sunt amplasate cu front la strada pe cele două artere)  $H_{max} = 45 \text{ m}$ ,  $R_{hmax} = P+14$  (se va citi împreună cu Art. 51. Înălțimea construcțiilor, alin. 1, din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”), cu condiția să nu fie mai mare de  $(1+1/2) \times$  distanța dintre alinieri.

b. În cadrul zonelor din exteriorul inelului central definit de Șos. Ștefan cel Mare și Șos. Mihai Bravu (inclusiv imobilele care sunt amplasate cu front la strada pe cele două artere)  $H_{max} = 45 \text{ m}$ ,  $R_{hmax} = P+14$  (se va citi împreună cu Art. 51. Înălțimea construcțiilor, alin. 1, din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”), cu condiția să nu fie mai  $>$  distanța dintre alinieri  $\times 2$ .

(2) Față de prevederile alin. (1) se admit suplimentar:

(A) 2 niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangență la  $45^\circ$  la acesta.

(B) Pentru parcelele de colț se admit două niveluri în planul fațadei la clădirile de colț, apoi două niveluri retrase conform prevederilor de la lit.(A), precum și majorare Hmax corespundență numărului de niveluri suplimentare calculate la Hmax conventional/nivel de 3,0 m locuințe, Hmax conventional/nivel de 4,5 m alte funcțiuni.

(3) Prin excepție de la prevederile anterioare, indiferent de situația în interiorul sau exteriorul inelului determinat de Ștefan cel Mare și Mihai Bravu, în cazurile în care la mai aproape de 100 m de limita cadastrală a imobilului studiat se află clădiri care au Hmax  $>$  decât cele precizate în prevederile alin. (1), lit. a și b, Hmax a clădirii nou proiectate va putea prelua Hmax existent, după care se va retrage conform alin. (2), în vederea realizării unei imagini urbane unitare.

(4) Pentru zonele care se înscriu în prescripțiile Pct. 5, alin. (4) și (5), înălțimea se va raporta la noua aliniere, cu formula de calcul stabilită în funcție de alin. (1) al prezentului punct.

(5) Prin excepție de la prevederile alineatelor anterioare se admit accente de înălțime localizate conform planului de reglementări aferent P.U.Z. - „Sector 2”, zonele respective nefiind raportate la distanța între alinieri.

(6) Regimul de înălțime și înălțimea maximă se determină încurajându-se dezvoltarea pe verticală, dar sunt condiționate de obținerea avizului AACR obiectivele care se înscriu în prevederile R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2” la Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian și din Anexa 1 - Zone de protecție și de siguranță, respectiv Protecția transportului aerian.

(7) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: Art. 51 Înălțimea construcțiilor și cu Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate.

Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor: (1) Se aplică 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 edilitară. (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 arbuști 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): 70%. Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): 3,00.

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”.

**Se permite alcătuirea documentației în vederea autorizării lucrărilor de elaborarea documentației necesară studiului de fezabilitate - S.F. pentru exproprierea terenurilor situate în strada Mihai Bravu nr.115, precum și a documentației tehnică - D.T., în vederea executării lucrărilor de amenajare parcare publică supratcrană cu încadrarea în R.L.U. aferent documentației de urbanism.**

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-construcitive 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.I., 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 antimăsurători 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 a<sup>1</sup>) 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 clădirii/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); *emisi echivalente de dioxid de carbon* (exprimate în kg/mp/an, cu valori sub valorile maxime 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 incastrate 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 regimul 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<sup>1</sup>), 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 exproprierea terenurilor situate în strada Mihai Bravu nr.115, precum și a documentației tehnică - D.T., în vederea executării lucrărilor de amenajare parcare publică supraterană**

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.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**a) *certificatul de urbanism* (copie);b) *dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, extrasul de plan cadastral și extrasul de carte funciară de informare actualizate la zi;*c) *documentația tehnică - D.T. <sup>1</sup> (2 exemplare originale):*

- D.T.A.C. <sup>1</sup> planul de situație și fațadele/vederile/detașiile se vor depune și în format digital conform art. 55, alin. (3) și (4), din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 aprobate prin Ordinul M.I.P.D.I. nr. 839/2009, în vederea publicării acestora pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 2, cu respectarea prevederilor legale de protecție a datelor cu caracter personal;
- D.T.A.D.
- D.T.O.E.
- S.F.

d) *avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:*d.1) *avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

- alimentare cu apă - Apa Nova București S.A.  transport - Societatea de Transport București S.T.B. S.A.
- canalizare - Apa Nova București S.A.  transport - avize Metrorex S.A. și Ministerul Transporturilor <sup>2</sup>
- energie electrică - E-Distribuție Muntenia S.A.  Alte avize/acorduri
- energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A.  fibră optică - Netcity Telecom S.R.L.
- gaze naturale - Distrigaz Sud Rețele S.R.L.  iluminat - C.M. Iluminat Public București S.R.L.
- telefonic - Telekom Romania Communications S.A.  energie electrică - C.N.T.E.F. Transselectrica S.A.
- salubritate - Supercom S.A. (contract, Nota 6)

d.2) *avize și acorduri privind:*

- securitatea la incendiu <sup>3</sup>  protecția civilă  sănătatea populației

d.3) *avize/acorduri/alte documente specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*

- avizul Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;
- acordul Brigăzii Rutiere din cadrul I.G.P.R.-D.G.P.M.B.;
- avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale (S.T.S.), în cazul clădirilor cu H > 10 m și/sau situării imobilului în zona de interes a rețelelor speciale prin lucrări de excavații, terasamente etc.;
- avizul Ministerului Afacerilor Interne (M.A.I.) și Serviciul Român de Informații (SRI) ca urmare a situării imobilului într-o zonă în care este obligatorie obținerea avizului M.A.I. și SRI pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire;
- avizul Ministerului Culturii și/sau, după caz, al Direcției pentru Cultură a Municipiului București, în funcție de grupa valorică A sau B a monumentului din I.M.I. 2015, conform Instrucțiunilor M.C.C.-D.M.I.M. nr. 5878 din 03 noiembrie 2004;

d.4) *studii de specialitate (1 exemplar original):*

- raport privind cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero, ca parte a DTAC și prin care se evaluează încadrarea performanțelor clădirii în cerințele minime de performanță energetică, conform Metodologiei Mc 001-2022;
- studiu geotehnic verificat la cerința fundamentală Af, conform Normativului NP 074-2022 și studiu hidrogeologic;
- plan topografic al întregului imobil întocmit de o persoană fizică autorizată A.N.C.P.L. cu identificarea în coordonate Stereo 70 (fără a fi necesară dezmembrarea) a perimetrelor unor forme geometrice elementare a căror raport între laturi este mai mic sau egal cu 1/5, în care se va încadra propunerea de edificare a construcției/construcțiilor în raport cu etapa/etapele de derulare a investiției și în care se vor marea retragerile clădirii/clădirilor față de perimetrele formelor geometrice elementare identificate;
- ridicare topografică întocmită de o persoană fizică autorizată A.N.C.P.L. cu figurarea curbilor de nivel (în cazul existenței unor declivități ale terenului) și plan de sistematizare pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale în raport de amenajările propuse;

d.5) *alte avize/acorduri/documente:*

- H.C.L. Sector 2 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici - faza S.F.;
- H.C.G.M.B. privind aprobarea procedurii de expropriere a terenului în vederea transferului din domeniul public în domeniul privat;
- Raport de evaluare întocmit de un expert evaluator atestat ANEVAR;
- Notă: În funcție de procedurile administrative privind exproprierea sau achiziția terenului pentru faza D.T.A.C. se vor putea solicita și alte hotărâri de Consiliu Local/ General al Municipiului București;

e) *punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;*f) *documentele de plată ale următoarelor taxe:*

- timbru arhitectură de 0,05% din valoarea investiției, precum și dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România;
- pentru autorizația de construire: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări;
- pentru organizarea execuției lucrărilor: 3% din valoarea estimată a lucrărilor de organizare de șantier.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 (douăzeci și patru) luni** de la data emiterii.PRIMAR,  
Rareș PopincăSECRETAR GENERAL  
AL SECTORULUI 2,  
Elena NițăARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: SCUTIT conform legii.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de .....

Întocmit,  
Stoian Popescu Ruxandra.

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

se prelungeste 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,

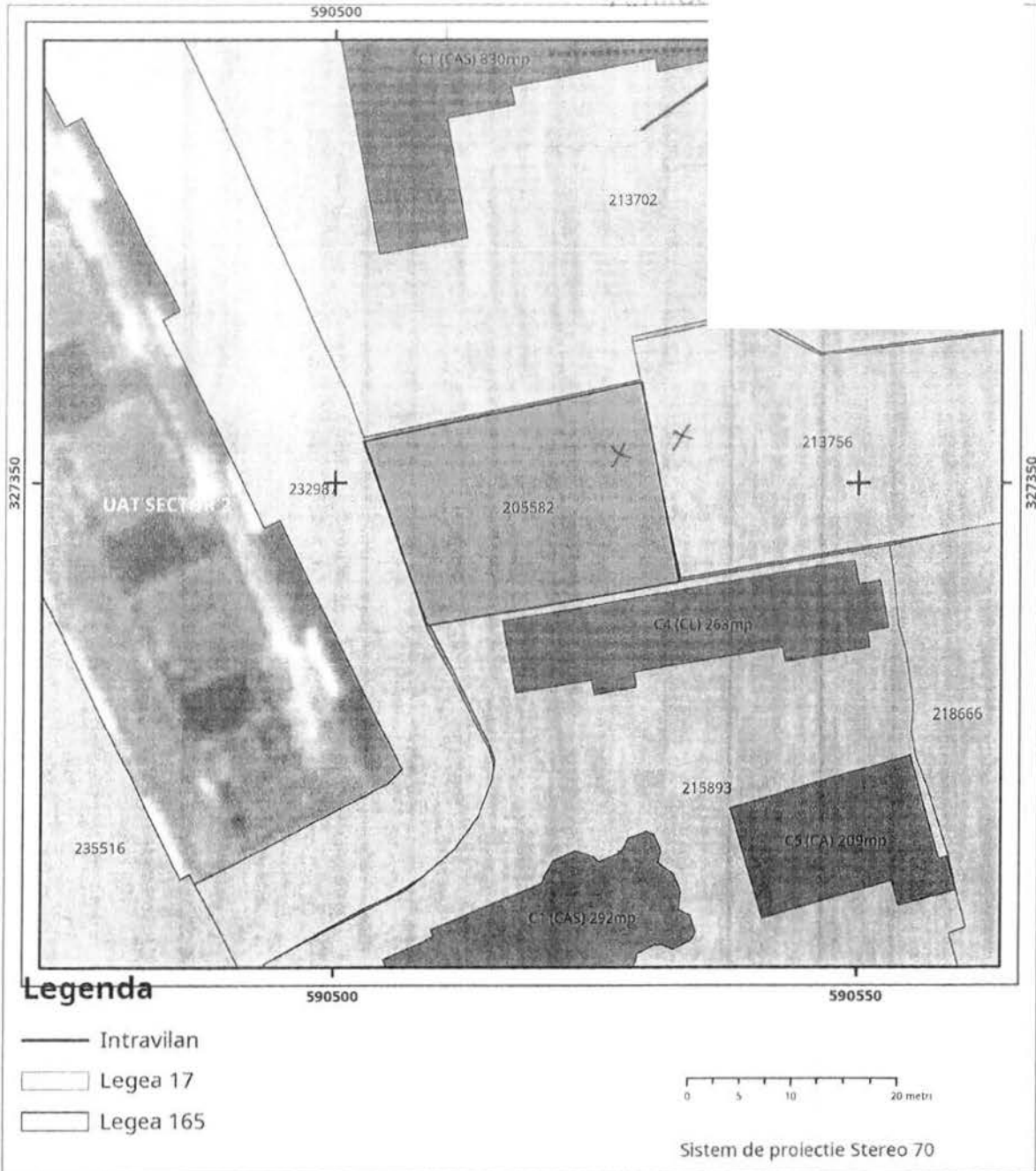
Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

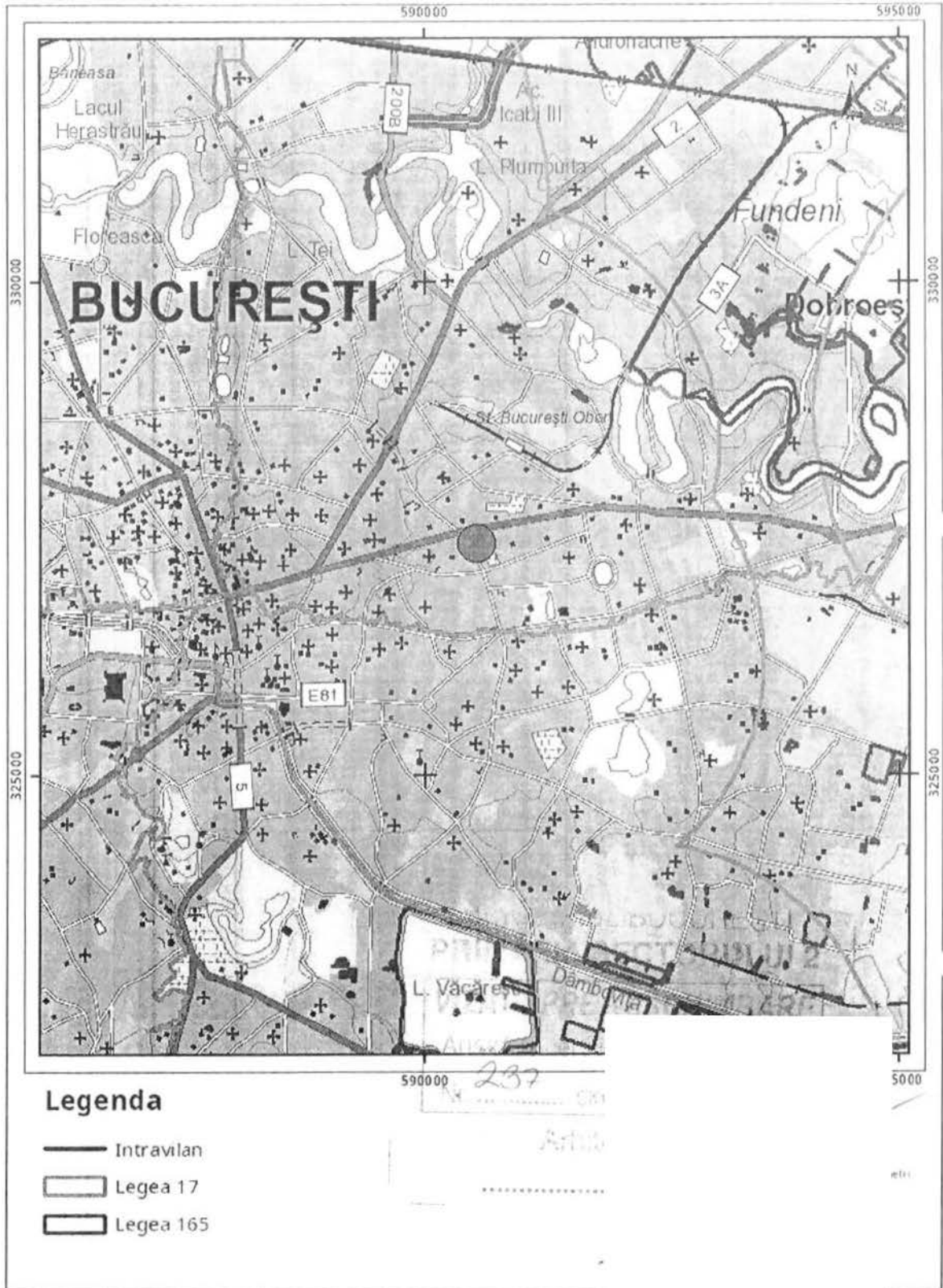
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

Cod verificare	<b>EXTRAS DE PLAN CADASTRAL</b>	Nr. cerere	104824
	pentru imobilul cu IE 205582, UAT Bucuresti Sectorul 2 /	Ziua	27
100197781760	BUCUREȘTI, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos. Mihai Bravu	Luna	11
	Nr. 115	Anul	2025

Teren: 480 mp  
 Teren: Intravilan  
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 480mp  
 Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Ultima actualizare a geometriei: 29-08-2016



Nr. 42067 / 14.03 2026

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind situația juridică și încadrarea urbanistică a imobilului situat în Șos. Mihai Bravu nr. 115, Sector 2, număr cadastral 205582

Conform extrasului nr. 24426/16.03.2026 de Carte Funciară emis prin portalul MyEterra – ANCPPI, terenul situat în Șos. Mihai Bravu nr. 115, sector 2, este înregistrat în evidențele cadastrale și în cartea funciară cu nr. 205582. Suprafața acestuia este de 440,00 mp conform actelor și de 480,00 mp conform măsurătorilor, având categoria de folosință curți-construcții intravilan și fiind proprietate particulară.

În urma verificărilor efectuate în baza de date informatizată a instituției, s-a constatat că la Primăria Sectorului 2 nu au fost identificate cereri de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate privată formulate în temeiul Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru adresa Șos. Mihai Bravu nr.115, sector 2.

Precizăm că instituția nu își asumă răspunderea pentru situațiile în care ar exista cereri formulate pentru alte adrese poștale sub care a fost identificat anterior imobilul situat în Șos. Mihai Bravu nr.115, sector 2, denumiri mai vechi din actele de proprietate sau eventuale modificări ale arterei și numerotării poștale și pentru care nu au fost depuse la dosare, expertize tehnice de identificare a amplasamentului solicitat.

De asemenea, instituția nu deține informații privind existența unor notificări formulate în baza Legii nr. 10/2001 referitoare la acest imobil, întrucât soluționarea acestor notificări intră în competența Primăriei Municipiului București.

**Din punct de vedere urbanistic**, terenul situat în Șos. Mihai Bravu nr. 115, Sector 2, înscris în cartea funciară sub nr. 205582, prezentând o suprafață de 440mp din acte și 480mp suprafață măsurată, categoria de folosință curți construcții, a fost reglementat succesiv printr-o serie de documentații de urbanism după cum urmează:

1. Planul Urbanistic General al Municipiului București 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. 251/29.05.2008, 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;

2. Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 339/2020.



1. Imobilul, identificat cu numărul cadastral 205582, este încadrat conform P.U.G. - „Municipiul București”, în subzona „**M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;**”.

2. Conform Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 339/2020, **în vigoare la data prezentei**, imobilul este încadrat în subzona „**M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte**”.

Pentru imobilul situat în șos. Mihai Bravu nr. 115, Sector 2, București a fost emis, de către Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, certificatul de urbanism nr. 237 din 24.02.2026 având ca scop „elaborarea documentației necesară studiului de fezabilitate - S.F. pentru exproprierea terenurilor situate în strada Mihai Bravu nr.115, precum și a documentației tehnice - D.T. în vederea autorizării executării lucrărilor de amenajare parcare publică supraterană”, iar 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 **M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte**:

**Pct. 1 - Utilizări admise:** Funcțiuni administrative; Funcțiuni de administrarea afacerilor; Funcțiuni financiar-bancare; Funcțiuni terțiare; Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni; Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale: stație de distribuție carburanți și servicii conexe, industrii creative, centru de cercetare și formare profesională, Parc științific și tehnologic, Parc tehnologic, Parc de industrii creative; Funcțiuni de cult: lăcaș de cult, așezăminte religioase monahale (mănăstire), săli de ceremonii funerare (casă mortuară); Funcțiuni din domeniul cultural; Funcțiuni de educație și cercetare; Funcțiuni de sănătate și asistență socială; Funcțiuni sportive și de agrement; Funcțiuni de primire turistică; Spații verzi; Funcțiuni industriale: Incubator de afaceri; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: gară de persoane/stație a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente conform normelor naționale și internaționale, autogară, terminal intermodal de călători, **parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking, parcaj public de tip park&ride**, depou pentru vehicule de transport, activități de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport, etc.; Funcțiuni de gospodărire comunală: piață agro-alimentară, piață comercială, piață specializată, pepiniere, sere (pentru spațiile verzi publice), piață de vechituri în regim sezonier, sediu serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.), depou pentru vehiculele transportului public, birouri autonome, etc.; Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: construcții și instalații aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țiței, produse petroliere), construcții și instalații aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc.; Unități cu destinație specială: unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, unități de apărare civilă, unități de apărare împotriva incendiilor, unități de poliție; Funcțiunea de locuire. Se admit



complexe multifuncționale înglobând utilizări din categoriile funcționale menționate mai sus. Se admit amenajări aferente: parcaje; spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal, monumente de for public etc.; pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane.

**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări:** Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale: Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere, comerț en-gros, Comerț cu materiale de construcții, Întreținerea și repararea autovehiculelor, Service utilaje, spălătorie autovehicule; Funcțiuni industriale: Producție industrială – atelier, Activități complementare: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, de cercetare/proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc.), Sediul/punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial și activități conexe – administrative, de depozitare, comerciale etc., Infrastructură și spații destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial /cvasiindustrial, Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier; Funcțiuni de gospodărire comunală: depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate; Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: Activități complementare: administrative, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.). 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 de servicii industriale și cvasi-industriale: Bază de producție în construcții sau a unor elemente/materiale pentru realizarea de construcții; Funcțiuni industriale: producție industrială: hală de producție, atelier, laborator etc., Instalație de transfer intermodal de mărfuri, Centru de colectare și depozitare fier vechi, centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile, Parc industrial, Producție de energie (clasică), Producție de energie verde; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: Terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale; Funcțiuni de gospodărire comunală: Cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare, Depozit ecologic de deșeuri municipale, Rampă de transfer a deșeurilor urbane, Centru de colectare / prelucrare deșeuri, Depozit deșeuri din construcții, depozit materiale inerte, Crematoriu uman, Cimitir și crematoriu pentru animale de casă, Adăpost pentru animale (controlul animalelor), alte activități de distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare conform CAEN, atât timp cât duc la apariția unor elemente care să polueze.

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 cita 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 funcțiunilor.

Certificatul de urbanism nr. 237/ 24.02.2026, prin care au fost solicitate toate avizele și studiile de specialitate necesare, poate fi utilizat în scopul declarat pentru **“elaborarea documentației necesară studiului de fezabilitate – S.F. pentru exproprierea terenurilor situate**



**în strada Mihai Bravu nr. 115 precum și a documentației tehnice – D.T., în vederea executării lucrărilor de amenajare parcare publică supraterană.”**

Conform utilizărilor admise, se pot realiza lucrări de amenajare parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, acestea având ca scop atât creșterea gradului de satisfacție al populației prin crearea unor capacități suplimentare de parcare, cât și decongestionarea și fluidizarea traficului, cerință impusă de Strategia Națională pentru Siguranța Rutieră aprobată de Guvernul României.

Totodată, amenajarea acestor spații va contribui la o mai bună organizare a circulației și la valorificarea eficientă a terenului, răspunzând necesităților actuale ale comunității locale.

Obiectivul de investiții: „Amenajare teren șos. Mihai Bravu nr. 115 – Parcare publică supraterană, în vederea exproprierii” va ține cont de următoarele prevederi legislative:

- Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Potrivit Raportului de specialitate întocmit la data de 10.03.2026 de Direcția Generală Tehnică, anexat la adresa Direcției Administrație Publică, se propune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: „Amenajare teren șos. Mihai Bravu nr. 115, Sector 2 – Parcare publică supraterană, în vederea exproprierii”.

În raport cu prevederile documentației de urbanism în vigoare – P.U.Z. Sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 339/2020, precum și cu reglementările aferente subzonei funcționale M2, se constată că întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru amenajarea unei parcări publice supraterane este compatibilă cu regimul de utilizare a terenului și se încadrează în categoria utilizărilor admise.

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ing. Irina Sevcuc

Ruxandra Rădulescu  
urb. Marinescu Ana-Emanuela/ 2ex

ȘEF SERVICIU,  
Liliana Ștefan



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 205582 București Sectorul 2

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 22924  
Nr. cadastral vechi: 6865

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Sos MIHAI BRAVU, Nr. 115.

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	205582	Din acte: 440 Masurata: 480	Descriere: TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFATA DE 440 MP. ;DIN MAS. CAD. TERENUL ARE 479,83 MP

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>34669 / 17/04/2025</b>	
Act Notarial nr. 539, din 16/04/2025	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

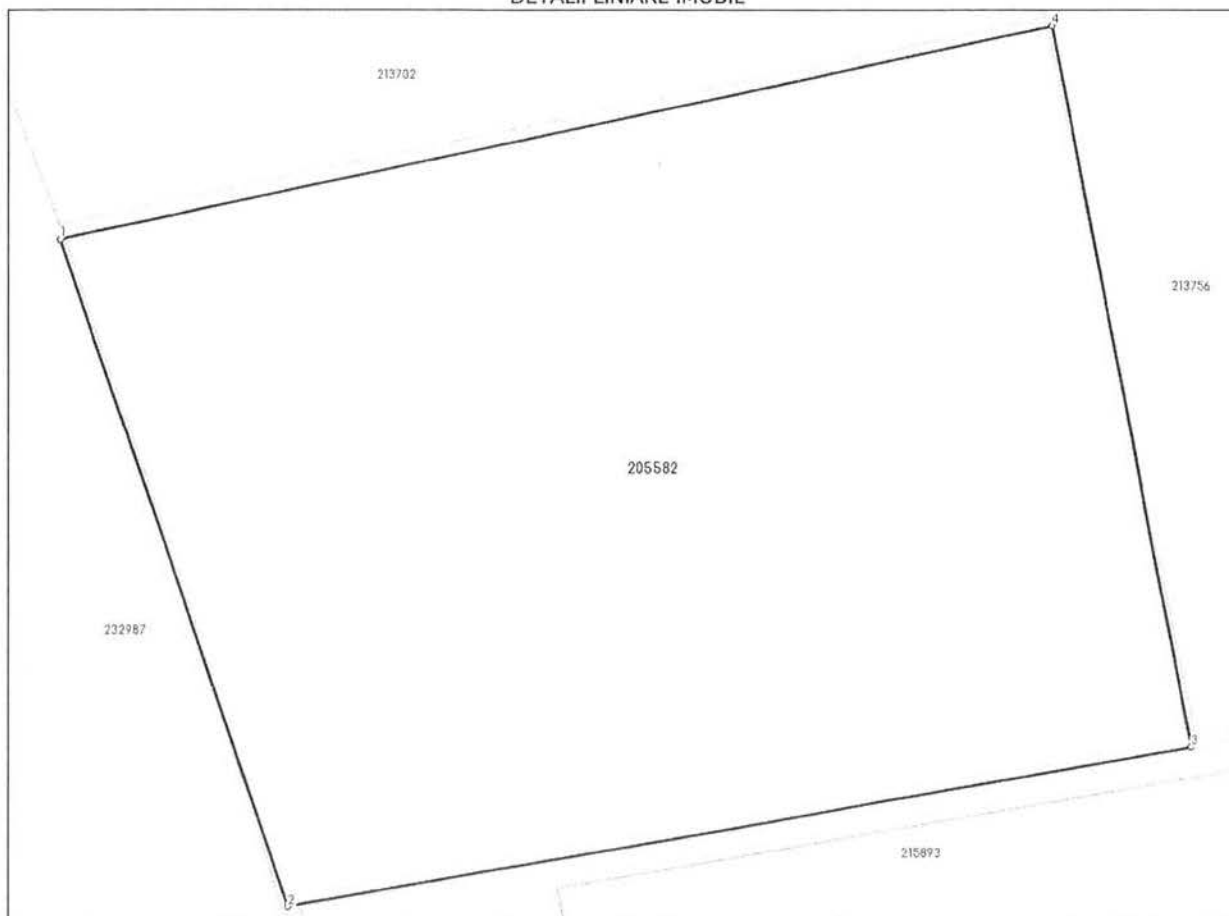
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
205582	Din acte: 440 Masurata: 480	Descriere: TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFATA DE 440 MP. ;DIN MAS. CAD. TERENUL ARE 479,83 MP

\* 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	curți constructii	DA	480	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.33
2	3	24.432
3	4	19.13
4	1	27.099

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

19/02/2026, 13:39

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Nr. 46908/19.03.2026

### RAPORT DE SPECIALITATE

*La proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții :*

**„Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare publică supraterană”,  
în vederea exproprierii**

Propunem aprobarea întocmirii Studiului de Fezabilitate pentru **„Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115 - Parcare publică supraterană”, în vederea exproprierii**, susținând solicitarea care va fi adresată Consiliului General al Municipiului București de modificare a regimului juridic, prin trecerea în domeniul public a terenului proprietate privată, **în suprafață de 440 mp din acte și 480 mp suprafață măsurată CF 205582**, situat la adresa poștală din **Șos. Mihai Bravu nr.115**.

Obiectivul acestui proiect se înscrie în eforturile continue ale administrației publice locale menite să asigure transformarea unui teren neutilizat într-un spațiu public.

Impactului proiectului propus asupra comunității beneficiare, oportunitatea punerii în operă a acestui gen de obiectiv de investiții constă în :

- creșterea calității vieții locuitorilor Sectorului 2;
- creșterea gradului de siguranță a circulației;
- creșterea siguranței în trafic ;
- dezvoltarea unei rețele coerente de parcare;
- îmbunătățirea imaginii urbane a zonei.

Beneficiarul investiției este **Sectorul 2 al Municipiului București**, în calitate de autoritate publică locală interesată de reabilitarea și valorificarea terenului analizat prin crearea de locuri de parcare publice, accesibile locuitorilor zonei.

Terenul din **Șos. Mihai Bravu nr.115**, ce face obiectul investiției este înregistrat în evidențele cadastrale și în cartea funciară cu nr. 205582, cu o suprafață de 440 mp din acte și 480 mp suprafață măsurată, categoria de folosință teren intravilan și este proprietate privată.

Susținem propunerea de amenajare a terenului ca : **„Parcare publică supraterană”, în vederea exproprierii.**

Imobilul compus din **teren în suprafață de 480 mp suprafață măsurată** constituie **proprietate privată**, fiind liber de sarcini. În lipsa unei amenajări coerente, terenul este subutilizat, cu imagine urbană neunitară și fără o funcțiune clară.



Pentru elaborarea documentației necesară Studiului de Fezabilitate – S.F. pentru exproprierea terenurilor situate în șoseaua Mihai Bravu nr.115, precum și a documentației tehnice –D.T. în vederea autorizării executării lucrărilor de amenajare parcare publică supraterrană, Sectorul 2 al Municipiului București a emis Certificat de Urbanism nr.237/24.02.2026.

Crearea unei infrastructuri rutiere sigure este condiție fundamentală pentru eficientizarea și fluidizarea traficului pietonal și auto. Efectele acestei abordări se regăsesc în influența asupra mediului înconjurător, reducerea poluării generate de activitățile de transport.

De asemenea principiile propuse, respectiv crearea de locuri de parcare suplimentare, vor avea ca rezultat decongestionarea și fluidizarea traficului, cerință ce este impusă de Strategia Națională pentru Siguranță Rutieră aprobată de Guvernul României.

Investițiile propuse sunt în concordanță cu "Strategia de dezvoltare a Sectorului 2", București.

#### ***Scopul și necesitatea investiției***

Scopul investiției constă în **amenajarea unei parcări publice supraterrane**, care să ofere o infrastructură adecvată.

Amenajarea unei noi parcări publice va contribui la:

- scăderea presiunii exercitată pe capacitățile de parcare existente, concomitent cu reducerea efectelor nedorite ale parcării neregulate de către posesorii de autoturisme (riverani aflați în tranzit) pe carosabil, trotuare și spații verzi;
- reducerea numărului de cereri/sesizări/reclamații de către cetățeni, în ceea ce privește capacitățile de parcare riverane aflate în exploatare;
- creșterea gradului de satisfacției a populației, atât prin crearea unor capacități suplimentare cât și prin gradul deosebit de securitate oferit de aceste locații.

Necesitatea investiției rezultă din:

- **deficitul de locuri de parcare de reședință** în special în zona analizată – Șos. Mihai Bravu nr.115, în raport cu numărul de locuitori;
- crearea de locuri de parcare noi, va avea ca rezultat decongestionarea și fluidizarea traficului, cerință ce este impusă de Strategia Națională pentru Siguranță Rutieră aprobată de Guvernul României.
- valorificarea unui teren intravilan subutilizat, lăsat în paragină, situat într-o poziție strategică din punct de vedere al accesibilității și al relației cu spațiile verzi existente;
- necesitatea organizării și securizării unui spațiu ce poate deveni punct de atracție pentru comunitate, reducând utilizările improprii (depozitări necontrolate de deșeuri etc.).

Amenajarea și exploatarea unor noi locuri de parcare de reședință este impusă de necesitatea îmbunătățirii condițiilor de circulație auto/pietonală, fluidizarea și creșterea gradului de siguranță ale traficului, reducerea volumului de noxe și creșterea gradului de confort al locuitorilor Sectorului 2 al Municipiului București;

*Respect pentru comunitate.*



Acest obiectiv justifică investițiile în acest domeniu deoarece ele contribuie, pe termen scurt și mediu la dezvoltarea durabilă a Sectorului 2 al Municipiului București, la creșterea calității vieții și gradului de satisfacție urbană a locuitorilor sectorului 2, iar cererea de capacități de parcare depășește cu mult posibilitățile reale ale administrației publice locale de a amenaja și a da în exploatare noi capacități.

Astfel, considerăm oportună aprobarea de către Consiliul Local Sector 2 a contractării și realizării documentației Studiu de Fezabilitate **„Amenajare teren Șos. Mihai Bravu nr.115-Parcare publică supraterană”, în vederea exproprierii.**

Direcția Generală Tehnică  
Director General  
Bogdan- Alexandru GĂRBU

Direcția Mobilitate Urbană  
Director  
Marius LĂCĂTUȘ

Serviciul Mobilitate Urbană  
Șef Serviciu  
Ionuț- Alexandru GORNOHAC

Întocmit 16.03.2026  
Inspector Roxana-Cristina BALCU

*Respect pentru comunitate.*