



*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 1173/18.03.2026*

HOTĂRÂRE

*privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de
transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 2 a imobilului - teren aparținând
domeniului public al Municipiului București, situat în București, strada Armenească nr.2,
Sector 2, în vederea amenajării acestuia ca loc de odihnă și recreere*

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

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local Sector 2 a imobilului - teren aparținând domeniului public al Municipiului București, situat în București, strada Armenească nr.2, Sector 2, în vederea amenajării acestuia ca loc de odihnă și recreere;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General Sector 2 sub nr. 1172/18.03.2026;

- Raportul de specialitate nr. 47325/19.03.2026 prezentat de Direcția Generală Tehnică - Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 49184/23.03.2026 prezentat de Direcția de Utilități Publice și Mediu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 48657/24.03.2026 prezentată de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

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

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

- Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații verzi și Protecția Animalelor din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Servicii Publice și Relația cu Asociațiile de Proprietari 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 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. 98/2016 privind achizițiile publice, 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, 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, cu modificările și completările ulterioare;

- 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. g) și o), alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Consiliului Local Sector 2 a imobilului aparținând domeniului public al Municipiului București, **situat în București, strada Armenească nr. 2, Sector 2**, compus

din teren identificat prin număr cadastral 245685, în vederea amenajării acestuia ca loc de odihnă și recreere.

(2) Imobilul teren prevăzut la alin. (1) se identifică conform Anexei care conține 5 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

himbare
GENERAL

Art. 3 Imobilul teren prevăzut la Art. 1 se preia împreună cu activele și pasivele aferente, conform prevederilor legale.

Art. 4 Valoarea totală a lucrărilor de amenajare va fi determinată în urma unor proiecte elaborate de arhitecți peisagisti.

Art. 5 Finanțarea lucrărilor se va face din bugetul local al Sectorului 2 și/sau din alte fonduri legal constituite, conform legislației în vigoare.

Art. 6 Se împuternicește Autoritatea executivă de la nivelul Sectorului 2, prin structurile de specialitate să efectueze demersurile necesare pentru înscrierea imobilului în Cartea Funciară.

Art. 7 Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Direcția Generală Tehnică, Direcția Juridică și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 8 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial Local 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, inclusiv anexa 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.

DATE DE IDENTIFICARE

ale IMOBILULUI- TEREN situat în:

STR. ARMENEASCĂ NR. 2, SECTOR 2, BUCUREȘTI

PRIMAR

RAREȘ HOPINCĂ

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



**DATE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILULUI CE SE TRANSMITE ÎN
ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI**

| Nr. crt. | Adresa imobil | Persoana juridică la care se transmite imobilul | Valoare de inventar | Caracteristici tehnice ale imobilului |
|-----------------|---|--|---|--|
| 1. | București Sector 2, Str. Armenească, nr.2 | Consiliul Local Sector 2 prin <u>aparaturul de specialitate al Primarului Sectorului 2</u> | Teren- Imobilul nu se regaseste in lista bunurilor de inventar al PMB, respectiv HCGMB nr. 186/2008 | Suprafață teren= 206 mp |

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 245685 Bucuresti Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Armeneasca, Nr. 2

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 245685 | 206 | Teren partial imprejmuit cu gard plasa între pct.1-6, calcan cladire între pct.6-7 și gard beton între pct.7-8-1; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|-----------|
| 107634 / 08/12/2025 | |
| Act Normativ nr. 170, din 13/06/1977 emis de CONSILIUL DE STAT RSR; Act Administrativ nr. 204245, din 02/12/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. 203909, din 04/12/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. 3831, din 14/01/2026 emis de PMB; Act Administrativ nr. FN, din 04/12/2025 emis de PMB; Act Administrativ nr. 27609, din 20/01/1940 emis de COMISIUNEA PENTRU INFIINTAREA CARTILOR FUNCİARE BUCUREȘTI; Act Normativ nr. 92, din 19/04/1950 emis de CONSILIUL DE MINISTRI RPR; | |
| B1 | A1 |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI | |

C. Partea III. SARCINI .

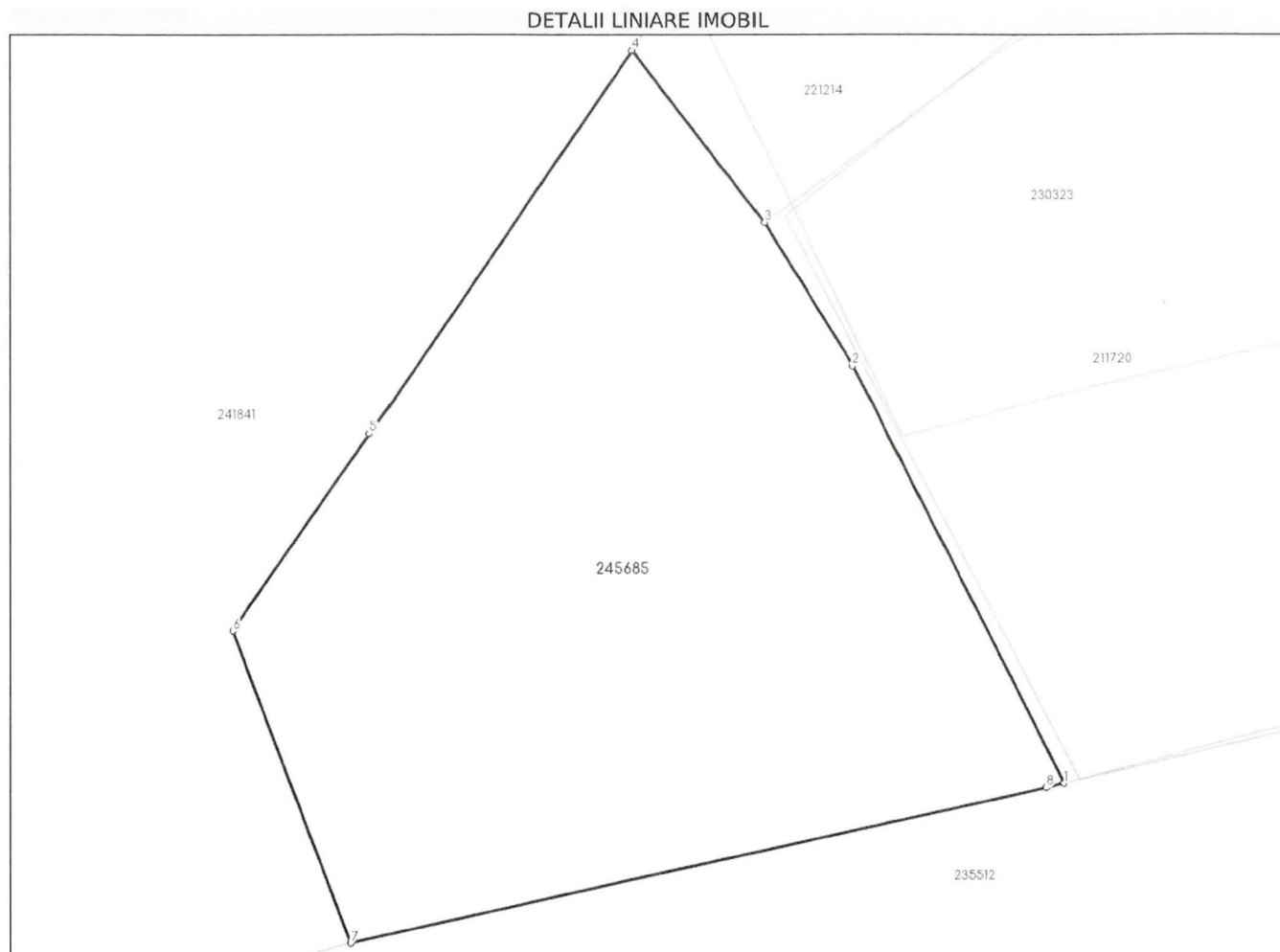
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |



Teren

| | | |
|--------------|-----------------|---|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 245685 | 206 | Teren partial imprejmuit cu gard plasa intre pct.1-6, calcan cladire intre pct.6-7 si gard beton intre pct.7-8-1; |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curti constructii | DA | 206 | - | - | - | |

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 | 10.483 |
| 2 | 3 | 3.782 |
| 3 | 4 | 4.89 |
| 4 | 5 | 10.491 |
| 5 | 6 | 5.373 |
| 6 | 7 | 7.462 |

VIZAT
 Serviciu schimbare

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 7 | 8 | 16.052 |
| 8 | 1 | 0.413 |

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/03/2026, 14:32



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>



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI | |
| CABINET SECRETAR | |
| INTRARE | Nr. 1172 |
| IEȘIRE | 3 |
| Ziua 12 | Luna 03 Anul 2026 |

REFERAT DE APROBARE

Prevederile legislației interne și ale Uniunii Europene privind asigurarea factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației, aflate în deplină concordanță cu dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos și accesul liber pentru recreere activă în spații verzi proprietate publică **obligă administrațiile publice locale să identifice în permanență soluții de îmbunătățire continuă a factorilor menționați prin aplicarea de măsuri vizând creșterea continuă a suprafețelor verzi publice amenajate pentru uzul tuturor cetățenilor.**

Pentru implementarea măsurilor referitoare la asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, prin **crearea de noi spații publice**, astfel cum acestea au fost cuprinse în Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea „Programului de Dezvoltare Economico-Socială, Organizare, Amenajarea teritoriului și Urbanism – Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027”, **propunem amenajarea terenului din str. Armenească nr. 2** de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, **ca și loc de odihnă și recreere**, finalitatea fiind reprezentată de realizarea unui sistem integrat de spații publice accesibile care să contribuie în mod direct la reducerea gradului de poluare, creșterea calității vieții în cadrul unei dezvoltări urbane controlate.

Terenul la care facem referire, situat în **str. Armenească nr.2**, este înregistrat în evidențele cadastrale și în cartea funciară cu nr. **245685**, cu o suprafața de 206 mp, categoria de folosință teren în proprietatea Municipiului București.

În momentul actual, terenul este neîngrijit, abandonat, cu vegetație dezvoltată haotic și deseuri depozitate de către persoane necunoscute. Menținerea terenului în starea actuală perpetuează un risc pentru sănătatea publică și siguranța cetățenilor. Totodată, utilizarea neautorizată a amplasamentului ca zonă de staționare auto, generează un flux constant de praf și noroi către căile de comunicație adiacente, afectând igiena spațiului public și siguranța circulației pietonale în zonă.

Drept urmare, proiectul de amenajare propus are ca obiectiv imediat ecologizarea zonei, stoparea depozitării deșeurilor și integrarea terenului într-un circuit estetic și funcțional, în deplin acord cu normele de igienă și urbanism.

Propun amenajarea terenului din Str. Armenească nr. 2 – **ca și loc de odihnă și recreere**, cu scopul amenajării de noi spații verzi publice cu acces nelimitat pentru odihnă și recreere.

Amenajarea acestui teren va contribui la :

- creșterea gradului de confort și petrecerea timpului liber într-un mod cât mai civilizat și plăcut;
- facilitarea accesului la activități de recreere în aer liber;
- valorificarea unui teren intravilan subutilizat, 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, traversări neautorizate, parcări informale etc.);
- Stoparea diminuării și degradării spațiilor verzi intraurbane
- Reabilitarea zonelor verzi degradate

În acest sens, ținând cont de întreaga documentație de fundamentare, supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 2 București, spre analiză și aprobare, proiectul de hotărâre privind **solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 a imobilului aparținând domeniului public al Municipiului București, situat în București, strada Armenească nr. 2, Sector 2, în vederea amenajării acestuia ca și Loc de odihnă și recreere** și asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

PRIMAR
Rareș HOPINCĂ

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, diagonal strokes, positioned below the printed name of the Mayor.



nr. 47325/19.03.2026.

RAPORT DE SPECIALITATE
privind
„AMENAJARE TEREN STR. ARMENEASCĂ NR. 2 –
LOC DE ODIHNĂ ȘI RECREERE”

În ultima vreme există un efort, la nivel mondial pentru crearea de noi spații verzi, în special în zonele urbane cele mai aglomerate. Spre deosebire de alte țări europene, România are o situație deficitară privind suprafața medie a spațiului verde pe locuitor.

Pe lângă crearea de noi spații verzi este importantă și regenerarea zonelor afectate de eroziune, degradate de factorii umani sau de mediu, revitalizarea spațiilor verzi, conservarea biodiversității, etc.

Zona la care facem referire, respectiv arealul cuprins între Calea Moșilor – Str. Armenească – Str. Armand Călinescu este lipsită de locuri de recreere. Pentru a ajunge la un loc de odihnă/recreere, trebuie parcurși sute de metri de către persoanele doritoare (Parcul Grădinei Icoanei, Parcul Ioanid, etc), accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități, mame cu copii în cărucior, persoane vârsnice fiind redusă.

Majoritatea localităților cu populație numeroasă și densă se confruntă cu probleme legate de calitatea mediului, printre cele mai importante fiind poluarea aerului ca urmare a emisiilor de substanțe nocive din diverse surse existente la nivel urban, generarea de deșeuri, evacuarea de ape uzate, nivelul crescut al zgomotului.

În marile aglomerări urbane –unde poluarea atinge zilnic cote alarmante din cauza creșterii numărului de autovehicule, de fabrici și instalații tehnologice care nefiind prevăzute cu filtre speciale emană în mediul nconjurător cantități enorme de dioxid de carbon și multe alte substanțe poluante, se impune luarea de măsuri imediate privind extinderea spațiilor verzi, îngrijirea, protecția parcurilor deja existente.

În Municipiul București există o multitudine de surse de poluanți atmosferici, asociate pe de o parte vieții cotidiene a locuitorilor, iar pe de alta parte, activităților instituționale, comerciale și industriale care se desfășoară în oraș. Totodată, zonele naturale reprezintă cea mai bună alegere și pentru joaca celor mici, pentru recreere, pentru plimbări și activități diverse în familie, picnicuri sau pentru dezvoltarea activităților sociale.

Obiectivul principal al acestui proiect, constă în asigurarea dezvoltării durabile a zonelor verzi urbane, modernizarea și regenerarea acestora, asigurarea confortului și siguranței cetățenilor, atât a celor care frecventează zona, cât și a celor aflați în tranzit.

De asemenea, investiția în spații de odihnă și relaxare de înaltă calitate va crește atractivitatea zonei respective, reflectându-se pozitiv în valoarea proprietăților învecinate.

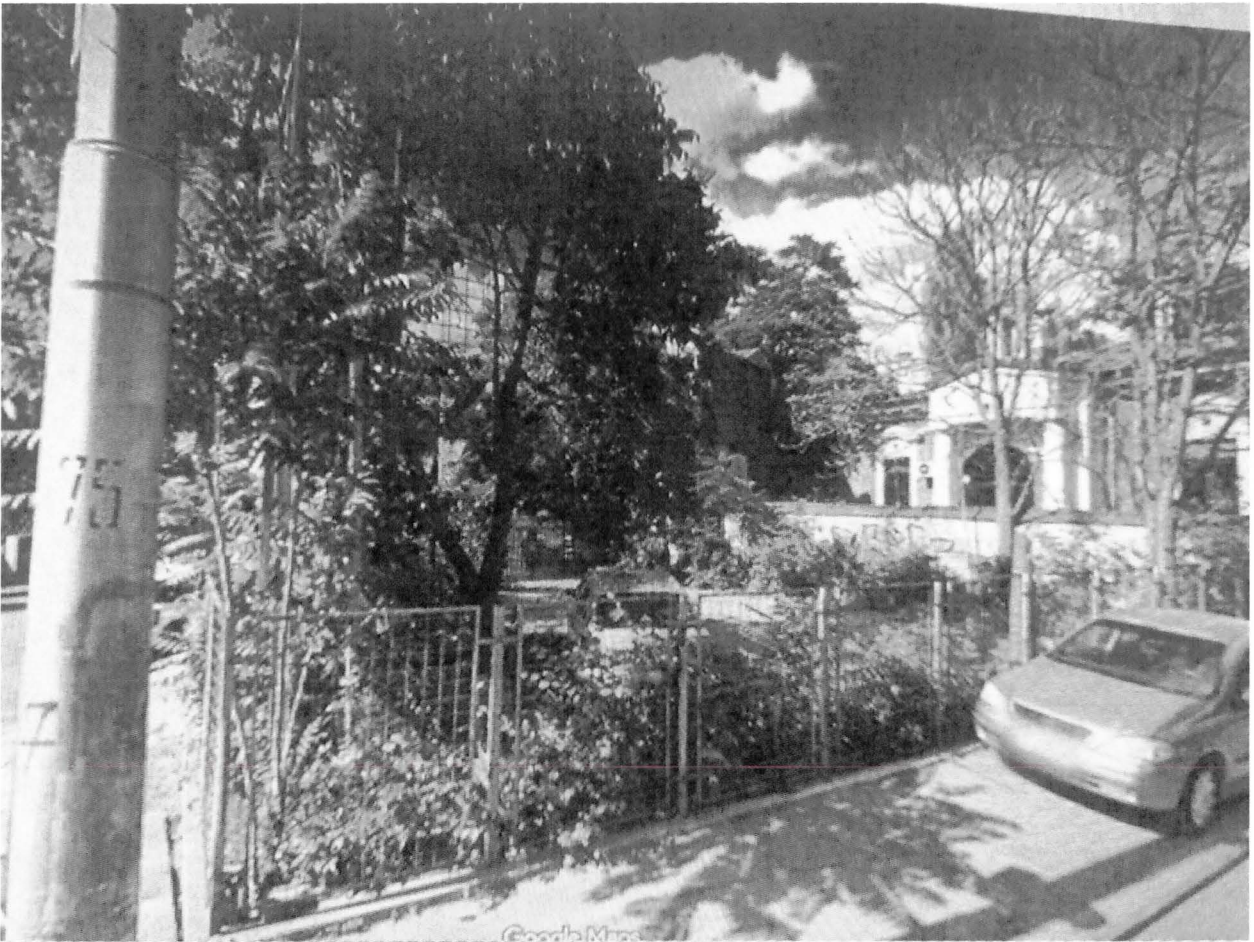
Pentru implementarea măsurilor referitoare la asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al

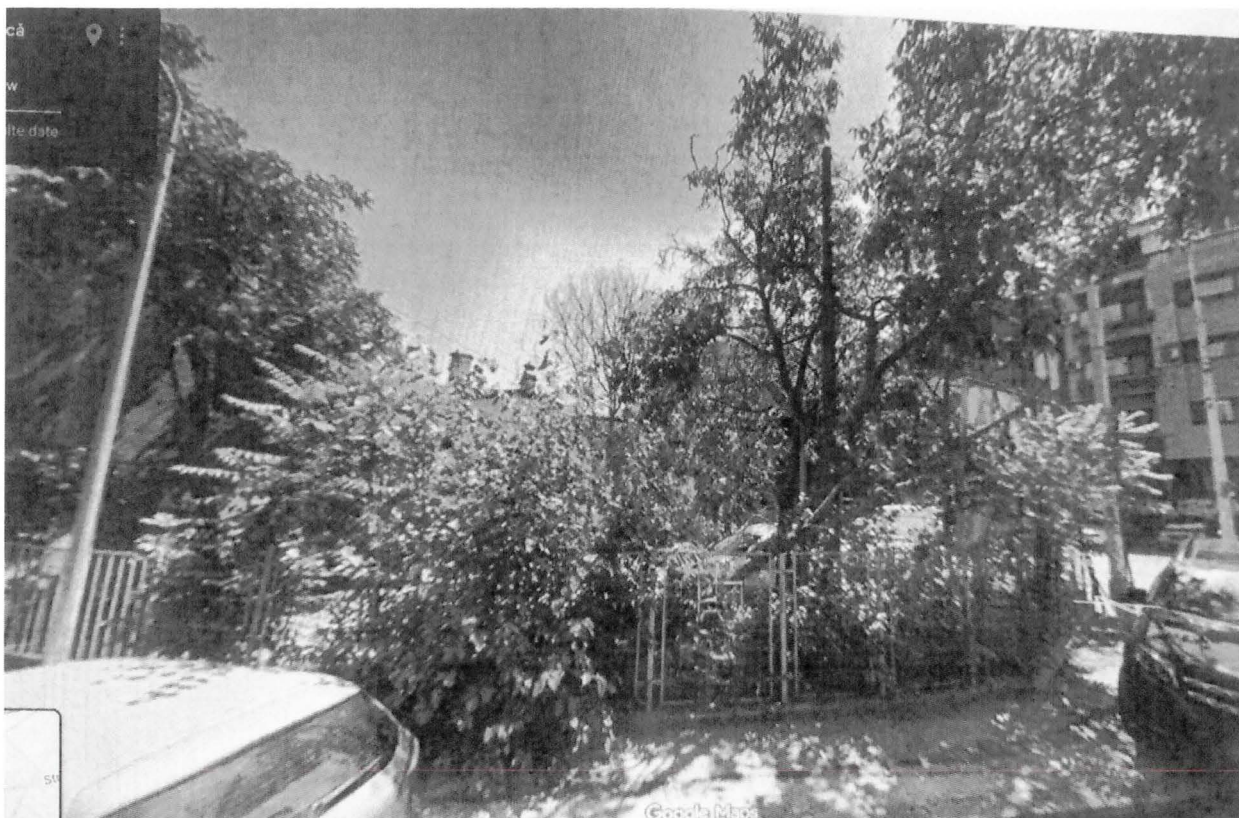
Municipiului București, **prin extinderea/crearea de noi spații verzi publice**, astfel cum acestea au fost cuprinse în Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea „*Programului de dezvoltare economico-socială, organizare, amenajarea teritoriului și urbanism-strategia de dezvoltare locală integrată și durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027*”, propunem amenajarea terenului din str. Armenească nr. 2 de pe raza sectorului 2 al Municipiului București, ca și loc de odihnă și recreere.



Situația existentă pe amplasament

În momentul actual, terenul este neîngrijit, abandonat, cu vegetație dezvoltată haotic și deseuri depozitate de către persoane necunoscute. Menținerea terenului în starea actuală perpetuează un risc pentru sănătatea publică și siguranța cetățenilor. Totodată, utilizarea neautorizată a amplasamentului ca zonă de staționare auto, generează un flux constant de praf și noroi către căile de comunicație adiacente, afectând igiena spațiului public și siguranța circulației pietonale în zonă.





Drept urmare, proiectul de amenajare propus are ca obiectiv imediat ecologizarea zonei, stoparea depozitării deșeurilor și integrarea terenului într-un circuit estetic și funcțional, în deplin acord cu normele de igienă și urbanism.

Zona la care facem referire, respectiv Calea Moșilor - str. Armenească nu beneficiază de prezența apropiată a unui obiectiv de recreere și petrecere a timpului liber, cele mai apropiate parcuri fiind Parcul Grădina Icoanei și Parcul Ioanid.

Propunem amenajarea terenului din Str. Armenească nr. 2, **ca și loc de odihnă și recreere** cu scopul amenajării de noi spații publice cu acces nelimitat.

Amenajarea acestui teren va contribui la :

- creșterea gradului de confort și petrecerea timpului liber într-un mod cât mai civilizat și plăcut;
- facilitarea accesului la activități de recreere în aer liber;
- valorificarea unui teren intravilan subutilizat, 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, traversări neautorizate, parcări informale etc.);
- Stoparea diminuării și degradării spațiilor verzi intraurbane
- Reabilitarea zonelor verzi degradate

Obiectivul acestui proiect se înscrie în eforturile continue ale administrației publice locale menite să asigure dezvoltarea spațială durabilă a zonelor verzi urbane, prin modernizarea și regenerarea acestora, cu efect pe termen mediu/lung în vederea creșterii gradului de confort și siguranță a cetățenilor riverani/non-riverani.

Pentru asigurarea creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării lucrărilor de „**Amenajare teren str. Armenească nr. 2 – Loc de odihnă și recreere**” apreciem oportună inițierea proiectului de hotărâre privind **solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 a imobilului aparținând domeniului public al Municipiului București, situat în București, strada Armenească nr. 2, Sector 2, în vederea amenajării acestuia ca și loc de odihnă și recreere.**



**Director General
Bogdan Alexandru GÂRBU**



**Director Executiv,
Victor Sebastian FLORESCU**



Întocmit: Roxana Gheorghe

DIP-CDMI-AI



Nr. 49184 / 23.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

proiectul de HCL privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 a imobilului aparținând domeniului public al Municipiului București, situat în București, strada Armenească nr. 2, Sector 2, în vederea amenajării acestuia ca loc de odihnă și recreere

Prezentul raport de specialitate este elaborat în vederea fundamentării tehnico-juridice și administrative a proiectului de hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 2 privind solicitarea adresată Consiliului General al Municipiului București de transmitere în administrarea **Consiliului Local al Sectorului 2** a imobilului **aparținând domeniului public al Municipiului București**, situat în București, Strada Armenească nr. 2, Sector 2.

Demersul are ca finalitate **valorificarea superioară a patrimoniului public, prin transformarea imobilului într-un spațiu public de odihnă, recreere și socializare, integrat în rețeaua de infrastructură verde a municipiului, în concordanță cu principiile dezvoltării urbane durabile, regenerării urbane integrate și creșterii calității vieții urbane.**

Fundamentarea prezentului raport are la bază necesitatea identificată la nivelul administrației publice locale de a interveni asupra spațiilor urbane subutilizate sau insuficient valorificate, în vederea reconversiei funcționale a acestora în spații publice accesibile, cu rol ecologic, social și urbanistic, capabile să răspundă nevoilor actuale ale comunității.

Totodată, raportul este elaborat în considerarea cadrului legal incident privind administrarea bunurilor proprietate publică, descentralizarea serviciilor publice și exercitarea competențelor autorităților administrației publice locale, precum și în corelare cu obiectivele strategice de dezvoltare urbană la nivelul **Municipiului București și al Sectorului 2**.

În acest context, prezentul demers se circumscrie unei abordări integrate de planificare urbană, orientată către creșterea accesibilității spațiilor verzi, reducerea dezechilibrelor urbanistice și consolidarea funcțiilor ecologice și sociale ale mediului urban.

CADRUL LEGAL APLICABIL

Analiza este fundamentată pe dispozițiile următoarelor acte normative:

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

Respect pentru comunitate.

- 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;

SITUAȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRATIVĂ A IMOBILULUI

Imobilul situat în Strada Armenească nr. 2, Sector 2, face parte din domeniul public al Municipiului București și se află în prezent în administrarea Municipiului București.

În considerarea poziționării sale intravilane, a caracterului urban consolidat al zonei și a presiunii funcționale specifice zonei centrale/semi-centrale, imobilul prezintă un potențial semnificativ de valorificare în sensul dezvoltării unui spațiu public cu funcțiuni de recreere, relaxare și infrastructură verde.



SITUAȚIA ACTUALĂ A SPAȚIULUI:



NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA PROIECTULUI

Necesitatea promovării prezentului demers este fundamentată printr-un ansamblu coerent de considerente tehnico-urbanistice, funcționale, socio-administrative și de interes public, care converg către obiectivul general al regenerării urbane durabile și al creșterii calității vieții în zona de intervenție.

Deficit structural de spații verzi și de recreere la nivel urban consolidat

Analizele de tip urbanistic și observațiile funcționale asupra structurii urbane a Sectorului 2 evidențiază existența unui deficit semnificativ de spații verzi accesibile publicului, în special în zonele dens construite, caracterizate printr-un grad ridicat de mineralizare a suprafețelor, densitate mare a fondului construit și presiune antropică constantă.

Această situație generează o serie de efecte cumulative negative, inclusiv:

- reducerea capacității de reglare climatică naturală a mediului urban;
- creșterea disconfortului termic, în special în sezonul cald;
- limitarea accesului populației la spații de recreere de proximitate;
- diminuarea calității mediului urban și a indicatorilor de sănătate publică.

În acest context, identificarea și valorificarea unor amplasamente disponibile în vederea reconversiei funcționale reprezintă o măsură administrativă necesară, în acord cu principiile planificării urbane durabile și ale echității spațiale în accesul la infrastructura verde.

Regenerare urbană integrată și reconversie funcțională a unui amplasament cu potențial subutilizat

Imobilul supus analizei prezintă caracteristici specifice unui spațiu urban cu potențial de reconversie funcțională, în sensul transformării dintr-un amplasament subutilizat, insuficient valorificat sau neintegrat coerent în rețeaua spațiilor publice, într-un nucleu urban activ, cu funcțiuni ecologice, sociale și comunitare.

Intervenția propusă se circumscrie conceptului de regenerare urbană integrată, având ca efecte directe și indirecte:

- **Reducerea efectului de insulă de căldură urbană**, prin creșterea procentului de suprafață permeabilă și introducerea de vegetație arboricolă și arbustivă;
- **Creșterea biodiversității urbane**, prin introducerea de specii vegetale adaptate mediului urban, capabile să susțină micro-ecosisteme locale;
- **Îmbunătățirea microclimatului local**, prin reglarea temperaturii, umidității și calității aerului în zona de influență directă;
- **Reactivarea spațiului public**, prin transformarea unui areal inert într-un spațiu utilizat activ de comunitate, cu funcțiuni de tranzit, staționare, socializare și recreere.

Totodată, o astfel de intervenție contribuie la consolidarea rețelei de spații verzi de proximitate și la creșterea conectivității ecologice în structura urbană existentă.

Impactul direct asupra calității vieții și funcțiilor socio-comunitare

Amenajarea unui spațiu public destinat odihnei și recreerii are un impact multidimensional asupra calității vieții populației, fiind recunoscută ca intervenție prioritară în politicile urbane contemporane.

Beneficiile sunt structurabile pe mai multe paliere:

- **Paliere de sănătate publică**, prin reducerea stresului urban, îmbunătățirea stării psihologice și stimularea activității fizice în aer liber;
- **Paliere sociale**, prin crearea unui spațiu de interacțiune comunitară, care favorizează coeziunea socială, incluziunea și reducerea izolării urbane;
- **Paliere urbane și economice indirecte**, prin creșterea atractivității zonei, valorizarea fondului construit adiacent și îmbunătățirea percepției generale asupra mediului urban.

În mod cumulativ, aceste efecte contribuie la consolidarea unei infrastructuri urbane orientate către om, în care spațiul public devine un factor activ de echilibru social și funcțional.

Utilizarea eficientă, responsabilă și strategică a patrimoniului public

Darea în administrare a imobilului către autoritatea administrației publice locale sectoriale reprezintă un mecanism juridic și administrativ de optimizare a gestionării patrimoniului public, în conformitate cu principiile eficienței, proximității decizionale și responsabilității administrative.

Transferul în administrare permite:

- corelarea directă a intervențiilor investiționale cu nevoile reale ale comunității locale;
- accelerarea proceselor de implementare a proiectelor de regenerare urbană;
- utilizarea integrată a instrumentelor de finanțare locală, națională și europeană;
- asigurarea unei gestiuni operative, adaptate specificului urban al zonei.

Totodată, această modalitate de administrare optimizează capacitatea de intervenție a autorității locale, reducând fragmentarea decizională și facilitând implementarea unor proiecte coerente de amenajare urbană, cu impact imediat asupra calității spațiului public.

OBIECTIVELE PROIECTULUI DE AMENAJARE

Prin preluarea în administrare a imobilului, se urmărește realizarea următoarelor obiective:

- amenajarea unui spațiu public verde multifuncțional;
- crearea de zone de odihnă, relaxare și socializare;
- integrarea de elemente de infrastructură verde-albastră;
- plantări de arbori, arbuști și vegetație adaptată mediului urban;
- realizarea de alei pietonale permeabile și mobilier urban;
- implementarea unor soluții de design urban sustenabil;
- creșterea conectivității ecologice și urbane a zonei.

IMPACTUL ESTIMAT AL PROIECTULUI

Implementarea proiectului de amenajare a imobilului ca spațiu public de odihnă și recreere, cu funcțiuni de regenerare urbană și infrastructură verde, generează un impact complex, cu efecte cumulative asupra mediului urban, structurii funcționale a zonei, dinamicii sociale și valorii economice indirecte a arealului.

Impact ambiental – îmbunătățirea calității mediului urban și reducerea presiunilor ecologice

Din perspectivă ecologică, intervenția propusă are un rol esențial în ameliorarea calității mediului urban, prin introducerea și consolidarea elementelor de infrastructură verde, cu efect direct asupra parametrilor de mediu.

Principalele efecte estimate includ:

- **reducerea concentrațiilor de poluanți atmosferici**, prin captarea particulelor în suspensie (PM10, PM2.5) de către vegetația arboricolă și arbustivă;
- **îmbunătățirea calității aerului**, prin creșterea capacității de absorbție a dioxidului de carbon și eliberarea de oxigen;
- **diminuarea efectului de insulă de căldură urbană**, prin creșterea suprafețelor permeabile și a gradului de umbrire naturală;
- **gestionarea mai eficientă a apelor pluviale**, prin favorizarea infiltrației naturale și reducerea scurgerilor de suprafață;
- **creșterea confortului termic local**, cu efect direct asupra utilizatorilor spațiului public.

Aceste efecte contribuie la alinierea intervenției la obiectivele de mediu urbane și la principiile de dezvoltare durabilă.

Impact urbanistic – regenerarea și reactivarea unui spațiu urban subutilizat

Din punct de vedere urbanistic, proiectul determină o transformare funcțională semnificativă a amplasamentului, prin conversia acestuia dintr-un spațiu cu utilizare redusă sau necoerent integrată în structura urbană, într-un element activ al rețelei de spații publice.

Efectele urbanistice principale sunt:

- **revitalizarea funcțională a amplasamentului**, prin introducerea de funcțiuni publice clare (odihnă, recreere, socializare);
- **îmbunătățirea coerenței spațiale urbane**, prin integrarea în fluxurile pietonale existente;

- **creșterea calității imaginii urbane**, prin reabilitarea peisajului construit și natural;
- **consolidarea rețelei de spații verzi de proximitate**, cu rol de conectare urbană;
- **eliminarea caracterului de discontinuitate urbană**, acolo unde acesta există.

În acest sens, proiectul contribuie la consolidarea unui model de dezvoltare urbană bazat pe reabilitare și reconversie, în locul extinderii necontrolate a suprafețelor construite.

Impact social – creșterea accesibilității și a calității vieții urbane

Impactul social al proiectului este unul direct și semnificativ, având în vedere rolul spațiilor publice verzi în structura vieții urbane contemporane.

Se estimează următoarele efecte:

- **creșterea accesului populației la spații publice de calitate**, în proximitatea locuințelor;
- **îmbunătățirea stării de sănătate fizică și psihică a cetățenilor**, prin facilitarea activităților recreative în aer liber;
- **dezvoltarea coeziunii sociale**, prin crearea unui spațiu de interacțiune intergenerațională și comunitară;
- **reducerea presiunii psihosociale urbane**, asociată densității ridicate și lipsei de spații de relaxare;
- **stimularea sentimentului de apartenență comunitară**, prin creșterea gradului de utilizare a spațiului public.

În ansamblu, proiectul contribuie la consolidarea unui mediu urban centrat pe nevoile utilizatorului final – cetățeanul.

Impact economic indirect – valorizare urbană și efecte de multiplicare

Deși proiectul nu are ca obiectiv direct generarea de profit economic, efectele sale indirecte asupra economiei locale sunt relevante și semnificative.

Acestea includ:

- **creșterea atractivității urbanistice a zonei**, cu impact asupra percepției investitorilor și rezidenților;
- **valorificarea fondului imobiliar adiacent**, prin creșterea calității ambiantului urban și a cererii locative/comerciale;
- **efecte de multiplicare economică**, generate de intensificarea utilizării spațiului public și a activităților conexe (servicii, comerț local, mobilitate pietonală);
- **creșterea stabilității și sustenabilității investițiilor private existente în zonă**, prin îmbunătățirea contextului urban;
- **reducerea costurilor sociale indirecte**, asociate lipsei de infrastructură verde (sănătate, stres urban, degradare urbană).

Astfel, intervenția generează o externalitate pozitivă netă asupra economiei urbane locale, contribuind la creșterea valorii teritoriale și funcționale a zonei.

Având în vedere cadrul legal aplicabil, necesitatea dezvoltării infrastructurii verzi urbane, precum și oportunitatea valorificării superioare a imobilului situat în str. Armenească nr. 2, Sector 2, se consideră justificată și oportună inițierea demersului de solicitare către Consiliul General al Municipiului București privind transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Prezenta măsură se circumscrie obiectivelor de dezvoltare urbană durabilă, regenerare urbană și creștere a calității vieții locuitorilor.

Având în vedere considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **propunem spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de transmitere în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 a imobilului aparținând domeniului public al Municipiului București, situat în București, strada Armenească nr. 2, Sector 2, în vederea amenajării acestuia ca loc de odihnă și recreere.**

**Director Executiv
Mădălina STANCU**



Întocmit,
Inspector SSV Pompilia-Cristina Gal





Nr. 48657 / 24.03. 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind situația juridică și încadrarea urbanistică a imobilului situat în strada Armenească nr. 2, Sector 2, număr cadastral 245685

În urma analizării amplasamentului imobilului cu nr. cadastral 245685, în suprafață de 206mp, raportat la planurile topografice utilizate de serviciul nostru, nu a fost identificat un nr. postal alocat acestuia astfel că terenul nu poate fi identificat în evidențele cadastrale (întocmite pe bază de declarații la nivelul anului 1986) - neavând alocat un nr. poștal și nu pot fi identificate eventuale cereri de reconstituire depuse pentru acest teren în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.1/2000 și a Legii nr.247/2005.

Conform extrasului de carte funciară emis prin portalul MyEterra - ANCPPI ca urmare a cererii noastre nr. 27572/23.03.2026, **imobilul cu nr. cadastral 245685, pentru care este precizată adresa poștală: Str. Armenească nr. 2, Sector 2, București**, este înscris, ca drept de proprietate în favoarea **Municipiului București**.

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

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

Din punct de vedere urbanistic, terenul situat în strada Armenească nr. 2, Sector 2, înscris în cartea funciară sub nr. 245685, prezentând o suprafață de 206mp, categoria de folosință curți construcții, se află în "Zona construită protejată nr. 1 – strada tradițională comercială - Calea Moșilor", reglementată prin PUZ - "Zone Construite Protejate" aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000.

Conform prevederilor art. 3 alin. (1) lit. b) și art. 4 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, certificatul de urbanism pentru imobilele situate în zone construite protejate se emite de către Primarul General al Municipiului București.

Deoarece imobilul situat în strada Armenească nr. 2 se află în zonă construită protejată, orice intervenții privind amenajarea peisagistică se va realiza cu avizul Ministerului Culturii.

Obiectivul de investiții privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru transmiterea în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 a imobilului



aparținând domeniului public al Municipiului București, situat în București, strada Armenească nr. 2, Sector 2, compus din teren identificat prin număr cadastral 245685, în vederea amenajării acestuia ca și loc de odihnă și recreere. a ține cont de următoarele prevederi legislative:

- 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;
- H.C.G.M.B. nr. 290 din 28.07.2023 privind aprobarea „Programului de dezvoltare economico-socială, organizare, amenajarea teritoriului și urbanism-Strategia de Dezvoltare Locală Integrală și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027”

Lucrările de amenajare a spațiului public urmăresc creșterea gradului de confort urban, încurajarea utilizării spațiilor publice pentru petrecerea timpului liber și revitalizarea zonei, prin crearea unui spațiu accesibil și funcțional pentru locuitorii din proximitate.

Totodată, amenajarea unui spațiu destinat recreerii va contribui la îmbunătățirea calității mediului urban, la igienizarea zonei și la valorificarea eficientă a terenului, răspunzând nevoilor actuale ale comunității locale.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Irina Seyciuc

ȘEF SERVICIU,
Liliana Stefan

FF/Pana Gabriel Ciprian

urb. Marinescu Ana-Emanuela/ 2ex