



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 3774/ 03.08.2026*

HOTĂRÂRE

*privind solicitarea acordului Consiliul General al Municipiului București
pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire parcare subterană cu 3 niveluri,
modernizarea și reconfigurarea spațiului public suprateran, inclusiv amenajări
peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Aleea Circului”, Sector 2,
aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2*

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

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind solicitarea acordului Consiliul General al Municipiului București pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire parcare subterană cu 3 niveluri, modernizarea și reconfigurarea spațiului public suprateran, inclusiv amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Aleea Circului”, Sector 2, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General sub nr. 3773/ 03.08.2026;
- Raportul de specialitate nr. 144621/ 30.07.2026 prezentat de Direcția Generală Tehnică și de Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 147847/ 04.08.2026 întocmit de către Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 148180/ 04.08.2026 întocmit de către Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Memoriul tehnic aferent obiectivului de investiții „Construire parcare subterană cu 3 niveluri, modernizarea și reconfigurarea spațiului public supraterran, inclusiv amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Aleea Circului”;

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

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

- Avizul Comisiei pentru Relații cu Mediul Economic, Protecția Consumatorului și Administrarea din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

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

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 59/2007 privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 139 alin. (1), coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g) alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE



Art. 1. (1) Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru realizarea obiectivului de investiții „ Construire parcare subterană cu 3 niveluri, modernizarea și reconfigurarea spațiului public suprateran, inclusiv amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Aleea Circului”, Sector 2, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, cu destinația de cale de acces și spațiu verde adiacent, precum și pentru reactualizarea destinației imobilului, corespunzător obiectivului de investiție menționat.

(2) Aleea Circului este înscrisă în cartea funciară cu nr. 233717, nr. 233666, nr. 233680, nr. 233647, nr. 233651, nr. 233676, nr. 233672, nr. 233333, nr. 231699, nr. 233664, nr. 233638, nr. 233661, nr. 233654, nr. 233656 și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Art. 2. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Direcția Generală Tehnică și de Investiții precum și celelalte structuri de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ

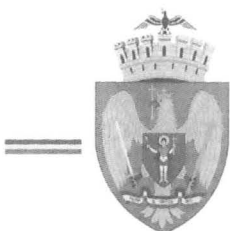


AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

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.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2



REFERAT DE APROBARE

privind solicitarea acordului Consiliul General al Municipiului București pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire parcare subterană cu 3 niveluri. Modernizarea și reconfigurarea spațiului public supraterran, inclusiv amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Alea Circului”, Sector 2, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2

Necesitatea dezvoltării infrastructurii de parcare reprezintă una dintre principalele priorități ale administrației publice locale, având în vedere deficitul semnificativ de locuri de parcare existent la nivelul Sectorului 2.

Zona Alea Circului este caracterizată de un grad ridicat de ocupare a domeniului public cu autovehicule, ceea ce afectează mobilitatea urbană, siguranța circulației și calitatea spațiului public.

În vederea remedierii acestei situații, a fost elaborată documentația tehnică pentru realizarea unei parcuri subterane cu trei niveluri, investiție care va asigura aproximativ 956 locuri de parcare, concomitent cu modernizarea integrală a spațiului public prin amenajarea de spații verzi, alei pietonale și mobilier urban.

Prin această investiție se urmăresc:

- creșterea numărului locurilor de parcare;
- reducerea traficului generat de căutarea unui loc de parcare;
- protejarea și extinderea spațiilor verzi;
- creșterea atractivității zonei;
- modernizarea infrastructurii urbane;
- creșterea calității vieții locuitorilor Sectorului 2.

Întrucât investiția urmează să fie realizată pe un imobil aflat în proprietatea Municipiului București, este necesară obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru implementarea acesteia.

Obținerea acestui acord reprezintă o etapă prealabilă promovării documentațiilor tehnico-economice și demarării procedurilor necesare realizării investiției.

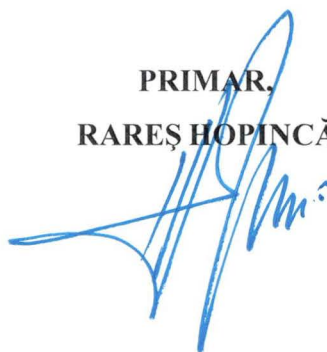
Având în vedere importanța obiectivului pentru dezvoltarea infrastructurii Sectorului 2 și beneficiile pe care acesta le va genera pentru comunitate, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre anexat.

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

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliul General al Municipiului București pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire parcare subterană cu 3 niveluri. Modernizarea și reconfigurarea spațiului public suprateran, inclusiv amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Aleea Circului”, Sector 2, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ





ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ ȘI DE INVESTIȚII

Nr. 144.621/30.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliul General al Municipiului București pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire parcare subterană cu 3 niveluri. Modernizarea și reconfigurarea spațiului public suprateran, inclusiv amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Aleea Circului”, Sector 2, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2

La nivelul Sectorului 2 se constată o creștere continuă a necesarului de locuri de parcare, în special în zonele centrale și în proximitatea obiectivelor de interes public, unde deficitul de locuri de staționare conduce la ocuparea trotuarelor, afectarea spațiilor verzi și îngreunarea circulației.

În acest context, Direcția Generală Tehnică și de Investiții a analizat posibilitatea realizării unei parcări subterane pe amplasamentul situat pe Aleea Circului, investiție care urmărește atât suplimentarea numărului locurilor de parcare, cât și reconfigurarea spațiului public prin amenajarea suprafeței terenului ca zonă pietonală și spațiu verde.

Conform memoriului tehnic, investiția presupune realizarea unei parcări subterane dezvoltate pe trei niveluri, cu aproximativ **956 locuri de parcare**, dintre care locuri dedicate persoanelor cu dizabilități și autovehiculelor electrice, precum și amenajarea integrală a suprafeței prin spații verzi, mobilier urban și circulații pietonale.

Potrivit documentației tehnice, investiția este amplasată pe un imobil aflat în proprietatea Municipiului București, administrat de Consiliul Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2.

Având în vedere regimul juridic al imobilului, realizarea investiției necesită acordul Consiliului General al Municipiului București.

Prin implementarea investiției se urmăresc:

- creșterea capacității de parcare în zona Aleea Circului;
- reducerea parcării neregulamentare;
- descongestionarea traficului;
- creșterea gradului de siguranță rutieră și pietonală;
- modernizarea spațiului public;
- creșterea suprafețelor verzi;
- realizarea unui obiectiv modern, adaptat cerințelor actuale privind mobilitatea urbană;
- valorificarea eficientă a domeniului public.

De asemenea, investiția va contribui la dezvoltarea durabilă a Sectorului 2, la reducerea impactului traficului asupra mediului și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor.

Realizarea parcurii subterane permite transferarea locurilor de parcare existente la nivel subteran și redarea suprafeței către comunitate prin amenajarea de:

- spații verzi;
- alei pietonale;
- mobilier urban;
- zone de recreere;
- iluminat public modern;
- amenajări peisagistice.

Totodată, investiția este concepută astfel încât să permită integrarea armonioasă în cadrul urban existent și să pună în valoare zona Circului Metropolitan București.

Realizarea investiției urmează să fie finanțată din bugetul local al Sectorului 2 și/sau din alte surse legal constituite, în condițiile aprobării ulterioare a documentațiilor tehnico-economice și identificării surselor de finanțare.

Valoarea investiției va fi stabilită prin documentația tehnico-economică ce va fi supusă aprobării conform prevederilor legale.

În consecință, 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 Consiliului Local spre aprobare *proiectul de HCL privind solicitarea acordului Consiliul General al Municipiului București pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire parcare subterană cu 3 niveluri. Modernizarea și reconfigurarea spațiului public suprateran, inclusiv amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Aleea Circului”, Sector 2, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.*

Director General,
Bogdan Alexandru GÂRBU

Director Executiv,
Victor-Sebastian FLORESCU

Întocmit: Anda Popa



Nr. 147.847/04.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 147.167/03.08.2026, Direcția de Administrație Publică Locală a transmis Serviciului Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al primarului Sectorului 2, documentația aferentă proiectului de hotărâre *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire parcare subterană cu 3 niveluri, modernizarea și reconfigurarea spațiului public suprateran, inclusive amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Aleea Circului”, Sector 2, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2 (3 zile).*

În vederea emiterii prezentului raport de specialitate a fost analizată documentația înaintată, constând în:

1. **Proiectul de hotărâre nr.3774/03.08.2026** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire parcare subterană cu 3 niveluri, modernizarea și reconfigurarea spațiului public suprateran, inclusive amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Aleea Circului”, Sector 2, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2;
2. **Referatul de aprobare nr. 3773/03.08.2026** prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
3. **Raportul de specialitate nr.144.621/30.07.2026** prezentat de Direcția Generală Tehnică și de Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
4. **Memoriul tehnic** aferent obiectivului de investiții „Construire parcare subterană cu 3 niveluri. Modernizarea și reconfigurarea spațiului public suprateran, inclusiv amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Aleea Circului”;

Analizând documentația de fundamentare, scopul proiectului constă în atingerea unor obiective specifice orientate către îmbunătățirea funcționalității urbane, creșterea calității spațiului public și dezvoltarea durabilă a zonei analizate.

Regimul juridic al terenului, conform Extrasului de Carte funciară nr. 231699 București Sectorul 2/24.06.2026, atestă că terenul în suprafață de 16.778 mp, situat în București, Aleea Circului, reprezintă domeniul public aflat în proprietatea Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Respect pentru comunitate.



Ca orice drept real aparținând domeniului public, este caracterizat ca fiind inalienabil, insesizabil și imprescriptibil.

Conform dispozițiilor art. 868 din Codul civil (2): *Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.*

Astfel fiind, conform cadrului legal de reglementare se observă dispozițiile următoarelor acte normative:

- **Legii nr. 273/2006** privind finanțele publice locale;
- **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 166, alin. (2), lit. g) din Codul administrativ:

g) administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București;

Potrivit art. 166 alin. (3) din Codul administrativ, atribuțiile prevăzute în art. 166 alin. (2) lit. g) **pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.**

Pentru toate considerentele învederate, se constată existența cadrului legal necesar supunerii spre adoptare a proiectului de hotărâre, urmând ca forul deliberativ – Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București să aprecieze cu privire la solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire parcare subterană cu 3 niveluri, modernizarea și reconfigurarea spațiului public supraterran, inclusive amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Alea Circului”, Sector 2, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

DIRECTOR EXECUTIV,

Sabin Platon

R.S. – 2ex.

ȘEF SERVICIU,

Fogoraș George Claudiu

Întocmit,
Consilier juridic
Meșter Elena Simona

Respect pentru comunitate.



Nr. 148180 / 04.08. 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru realizarea obiectivului de investiții “Construire parcare subterană cu 3 niveluri, modernizarea și reconfigurarea spațiului public suprateran, inclusiv amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Aleea Circului”, Sector 2, aflată în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2

Pentru imobilele situate în aleea Circului, Sector 2, București, identificate cu numerele cadastrale **233333, 231699, 233664, 233638, 233661, 233654, 233656, 233672, 233676, 233651, 233647, 233680, 233666, 233717**, a fost emis, de către Primarul Sectorului 2 al Municipiului București certificatul de urbanism nr. 829/ 07.07.2026 având ca scop “*construire obiectiv de utilitate publică-parcare multietajată subterană (3S), și reconfigurarea spațiului public suprateran inclusiv amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban, organizare de șantier pe str. Aleea Circului.*”

1. Din punct de vedere al Regimului juridic, la momentul emiterii certificatului de urbanism au fost identificate următoarele:

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 61082 din 22.06.2026, imobilul compus din teren în suprafață de **7.695mp.**, identificat prin număr cadastral **233333**, intabulat în CF nr. **23333** reprezentând teren liber de construcții, este proprietate a Municipiului București-Consiliul Local Sector 2 - Administrația Domeniului Public Sector 2. Sarcini: **nu se notează.**

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 62216 din 24.06.2026, imobilul compus din teren în suprafață de **16.778mp.**, identificat prin număr cadastral **231699**, intabulat în CF nr. **231699** reprezentând teren liber de construcții, este proprietate a Municipiului București-Consiliul Local Sector 2 – prin Sectorul 2 al municipiului București. Sarcini: **nu se notează.**

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 62228 din 24.06.2026, imobilul compus din teren în suprafață de **109mp.**, identificat prin număr cadastral **233664**, intabulat în CF nr. **233664** reprezentând teren liber de construcții, este proprietate a Municipiului București-Consiliul Local Sector 2 - Administrația Domeniului Public Sector 2. Sarcini: **nu se notează.**

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 62235 din 24.06.2026, imobilul compus din teren în suprafață de **109mp.**, identificat prin număr cadastral **233638**, intabulat în CF nr. **233638** reprezentând teren liber de construcții, este proprietate a Municipiului București - Administrația Domeniului Public Sector 2. Sarcini: **nu se notează.**

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 62247 din 24.06.2026, imobilul compus din teren în suprafață de **65mp.**, identificat prin număr cadastral **233661**, intabulat în CF nr. **233661** reprezentând teren liber de construcții, este proprietate a Municipiului București-Consiliul Local Sector 2 - Administrația Domeniului Public Sector 2. Sarcini: **nu se notează.**

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 62253 din 24.06.2026, imobilul compus din teren în suprafață de **106mp.**, identificat prin număr cadastral **233654**, intabulat în CF nr. **233654** reprezentând teren liber de construcții, este proprietate a Municipiului București - Administrația Domeniului Public Sector 2. Sarcini: **nu se notează.**

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 62258 din 24.06.2026, imobilul compus din teren în suprafață de **101mp.**, identificat prin număr cadastral **233656**, intabulat în CF nr. **233656** reprezentând teren liber de construcții, este proprietate a Municipiului București-Consiliul Local Sector 2 - Administrația Domeniului Public Sector 2. Sarcini: **nu se notează.**



Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 62270 din 24.06.2026, imobilul compus din teren în suprafață de 67mp., identificat prin număr cadastral 233672, intabulat în CF nr. 233672 reprezentând teren liber de construcții, este proprietate a Municipiului București - Administrația Domeniului Public Sector 2. Sarcini: nu se notează.

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 62277 din 24.06.2026, imobilul compus din teren în suprafață de 100mp., identificat prin număr cadastral 233676, intabulat în CF nr. 233676 reprezentând teren liber de construcții, este proprietate a Municipiului București-Consiliul Local Sector 2 - Administrația Domeniului Public Sector 2. Sarcini: nu se notează.

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 62318 din 24.06.2026, imobilul compus din teren în suprafață de 104mp., identificat prin număr cadastral 233651, intabulat în CF nr. 233651 reprezentând teren liber de construcții, este proprietate a Municipiului București- - Administrația Domeniului Public Sector 2. Sarcini: nu se notează.

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 62572 din 24.06.2026, imobilul compus din teren în suprafață de 140mp., identificat prin număr cadastral 233647, intabulat în CF nr. 233647 reprezentând teren liber de construcții, este proprietate a Municipiului București-Consiliul Local Sector 2 - Administrația Domeniului Public Sector 2. Sarcini: nu se notează.

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 62607 din 24.06.2026, imobilul compus din teren în suprafață de 6576mp., identificat prin număr cadastral 233717, intabulat în CF nr. 233717 reprezentând teren liber de construcții, este proprietate a Municipiului București - Administrația Domeniului Public Sector 2. Sarcini: nu se notează.

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 62588 din 24.06.2026, imobilul compus din teren în suprafață de 354mp., identificat prin număr cadastral 233680, intabulat în CF nr. 233680 reprezentând teren liber de construcții, este proprietate a Municipiului București - Administrația Domeniului Public Sector 2). Sarcini: nu se notează.

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere: 62597 din 24.06.2026, imobilul compus din teren în suprafață de 307mp., identificat prin număr cadastral 233666, intabulat în CF nr. 233666 reprezentând teren liber de construcții, este proprietate a Municipiului București-Consiliul Local Sector 2 - Administrația Domeniului Public Sector 2. Sarcini: nu se notează.

Din analiza extraselor de carte funciară rezultă că imobilele sunt proprietatea Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2/Administrației Domeniului Public Sector 2, nefiind înscrise sarcini care să împiedice promovarea investiției.

Imobilele nu se află amplasate în zone construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21 .12.2000 și nu sunt cuprinse 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 imobilele sunt situate în:

- zonă în care este obligatorie obținerea avizului S.R.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire;
- zonă în care este obligatorie obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire;
- zonă cu servituți aeronautice civile - zona de protecție MSSR Buciumeni și zona de referință III.
- zona de protecție a unui monument istoric, respectiv B-II-m-A-20964.
- zona de influență a serviciilor de telecomunicații speciale (STS) prin excavări ale terenurilor.



Din punct de vedere urbanistic, în vederea reducerii deficitului de parcaje publice o serie de terenuri aflate în domeniul public au fost reglementate distinct în ceea ce privește partea subterană și partea supratrană.

Utilizarea funcțională a imobilului la nivelul **subteran**: conform expunerii de mai sus terenul identificat cu **IE 231699** este reglementat conform Plan reglementări și legendă aferentă **OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICĂ** respectiv ca obiectiv de utilitate publică-parcare multietajată subterană și spații verzi aferente fiind incidente prevederile R.L.U. P.U.Z. Sector 2 art.36 „Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public și art.53 „Parcaje” coroborat cu normativele incidente privind proiectarea parcajelor publice respectiv Np 24-2022.

Referitor la suprafața construită maximă aferentă parcajului subteran precizăm că aceasta se va limita la maxim 80% din suprafața de teren pentru aplicarea corectă a art.54-Spații verzi, respectiv pentru asigurarea a 20% spațiu verde pe teren natural, iar 10% peste placa subsolurilor cu destinația parcare subterană.

Sub acest aspect redăm mai jos și prevederea art. 36, alin.5 „ (5). Pentru terenurile din domeniu public aferente zonelor cu deficit privind locurile de parcare se admite suplimentarea POT până la maxim 10% și CUT până la maxim 0,2 exclusiv pentru realizarea unor lucrări de utilitate publică pentru parcaje (subterane, supraetajate sau la sol) și pentru căile de acces aferente,” pentru a se avea în vedere în funcție de soluția tehnică ce se va dezvolta pe parcursul proiectării.

Utilizare funcțională partea supratrană: spații verzi aferente obiectivului de utilitate publică-parcaj subteran: în ceea ce privește partea supratrană, respectiv reglementarea asupra terenului aflat peste parcajul subteran sunt incidente prevederile art.54 al R.L.U. –P.U.Z. Sector 2 cu privire la spațiile verzi „(1). Conform art. 70, lit. f), din Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, pentru asigurarea unui mediu de viață sănătos, autoritățile administrației publice locale, precum și, după caz, persoanele fizice și juridice au obligația să „adopte elemente arhitecturale adecvate, să optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală, a amenajamentelor peisagistice cu funcție ecologică, estetică și recreativă, în conformitate cu planurile de urbanism și amenajarea teritoriului.”.(2). Realizarea unei clădiri noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafață de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol natural, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate ((PSV $\geq$ 20%, (PSP $\geq$ 10% - peste placa aferentă subsolului). În condițiile existenței unor terenuri greu de fundat sau a unor terenuri în pantă mai mare de 10%, (PSP se admite și peste placa de peste demisol. (3). În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spațiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizației de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajării de spații verzi într-o zonă cât mai apropiată parcelei în cauză, pe teren proprietate privată, în suprafață egală cu diferența dintre necesarul minim pe parcelă și suprafața realizată pe parcelă, numai cu acordul administrației publice locale și a agenției de mediu și cu respectarea legislației specifice de mediu în vigoare, condiționat de înscriere în cartea funciară (a terenului utilizat pentru realizarea spațiului verde) a folosinței de spațiu verde pe toată perioada de viață a construcției noi.(4). Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor se vor face numai cu acordul Direcției pentru Cultură a municipiului București. (5). Intervenția asupra vegetației situată pe domeniul public sau privat se execută conform *H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind normele de protecție a spațiilor verzi pe teritoriului municipiului București-Anexa nr.1, art. 6 (1)*, în baza avizelor de specialitate (defrișare, toaletare, reduceri și regenerări de coronament, transplantare, amenajări/reamenajări spații verzi) emise de către Primăria Municipiului București prin Direcția de Mediu.

Utilizarea funcțională a imobilelor identificate cu **IE 233333, 233664, 233638, 233661, 233654, 233656, 233672, 233676, 233651, 233647, 233680, 233666** 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: (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 supraterran, 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, țiței, 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, supraterrane.

Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări: Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale: (1) Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere, (2) comerț en-gros, (3) Comerț cu materiale de construcții, (5) Întreținerea și repararea autovehiculelor, (6) Service 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 cvasiindustrial și activități conexe – administrative, de depozitare, comerciale etc., (4) Infrastructură și spații destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial /cvasiindustrial, (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 cvasi-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 deșeuri 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 deșeuri municipale, (9) Rampă de transfer a deșeurilor urbane, (10) Centru de colectare / prelucrare deșeuri, (11) Depozit deșeuri 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 aferentă R.L.U., precum și cu zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special și asigurarea compatibilității funcțiunilor.

Terenurile având categoria de folosință curți-construcții și mențiunea spațiu verde conform extrasului de carte funciară pentru informare se vor raporta la prevederile Legii nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, și OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Utilizarea funcțională a imobilului identificat cu IE 233717 este reglementată conform planșa P.U.Z. – „Sector 2” aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020 ca circulație carosabilă și pietonală.

Certificatul de urbanism nr. 829/ 07.07.2026, prin care au fost solicitate toate avizele și studiile de specialitate necesare, poate fi utilizat în scopul declarat pentru **“construire obiectiv de utilitate publică-parcare multietajată subterană (3S), și reconfigurarea spațiului public suprateran inclusiv amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban, organizare de șantier”**.

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 Siguranță 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: **“Construire parcare subterană cu 3 niveluri, modernizarea și reconfigurarea spațiului public suprateran, inclusiv amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Aleea Circului”** va ține cont de următoarele prevederi legislative:

- 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.

Investitia a fost structurată în trei etape:

Etapa 1 - intervenții asupra străzilor adiacente Aleii Circului ca urmare a restricționării accesului auto dincolo de zona parcajului, cu excepția vehiculelor de intervenție.

Va fi reorganizată semnalizarea rutieră aferentă aleilor existente astfel: Strada cu acces din vest între Aleea Circului și Dinu Vintilă va fi reconfigurată cu circulație în dublu sens, respectiv strada din est, care asigură accesul către Școala Gimnazială. nr. 28 va avea acces restricționat cu excepția vehiculelor autorizate pentru intervenții)

Etapa 2 - Parcaj subteran

Cuprinde lucrările necesare realizării construcției subterane destinate parcării autovehiculelor, incluzând execuția infrastructurii și suprastructurii, lucrările de excavare și sprijinire a săpăturii, sistemele de circulație auto și pietonală, instalațiile aferente construcției, precum și echipările tehnice necesare funcționării și exploatarei obiectivului " în condiții de siguranță și conformitate cu normele în vigoare.



Etapa 3 - Amenajare exterioară

Include lucrările de reconfigurare și amenajare a spațiului exterior afectat de investiție, respectiv refacerea și reorganizarea circulațiilor carosabile și pietonale, realizarea amenajărilor peisagere și a spațiilor verzi, montarea elementelor de mobilier urban, refacerea sistemelor de iluminat exterior și semnalizare, precum și integrarea funcțională și estetică a investiției în contextul urban existent. Caracteristicile soluției propuse se vor adapta în funcție de condiționările date de avizele și acordurile solicitate prin prezenta. Totodată se propun o serie de amenajări conform scopului din prezentul certificat.

În raport cu prevederile documentației de urbanism în vigoare – P.U.Z. Sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 339/2020, rezultă că realizarea unei parcuri publice subterane reprezintă o investiție compatibilă cu funcțiunea stabilită pentru teren, contribuind la reducerea deficitului de locuri de parcare, la diminuarea parcării la nivelul solului și la reconfigurarea spațiului public prin creșterea suprafețelor destinate circulațiilor pietonale și spațiilor verzi. Soluția propusă valorifică partea subterană a terenului pentru funcțiunea de parcare, menținând și reorganizând amenajările de la nivelul terenului în concordanță cu prevederile documentației de urbanism.

Având în vedere:

- reglementările urbanistice în vigoare aprobate prin HCGMB nr. 339/2020;
- faptul că investiția este prevăzută pe terenuri aflate în proprietatea Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2;

- compatibilitatea obiectivului de investiții cu utilizările admise pentru zona reglementată;
- necesitatea reducerii deficitului de locuri de parcare și a reorganizării spațiului public,

apreciem că *solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire parcare subterană cu 3 niveluri, modernizarea și reconfigurarea spațiului public suprateran, inclusiv amenajări peisagistice, dotări complementare și mobilier urban pe Aleea Circului”, Sector 2*, este justificată din punct de vedere urbanistic și se încadrează în reglementările documentației de urbanism aprobate.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Irina Sevcuic

ȘEF SERVICIU,
Doru Stere Iliescu

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu



CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Str. Grigore Manolescu Nr.7A, CORP C, S1,
București

Tel 0371 485 404 ; Fax: 0372 255 578;

e-mail: office@cds.com.ro;

Reg.Com.: J40/7049/2013;

CUI: RO 31730943

Titlul proiectului:

**CONSTRUIRE PARCARE SUBTERANĂ CU 3
NIVELURI. MODERNIZAREA ȘI
RECONFIGURAREA SPAȚIULUI PUBLIC
SUPRATERAN, INCLUSIV AMENAJĂRI
PEISAGISTICE, DOTĂRI COMPLEMENTARE
ȘI MOBILIER URBAN PE ALEEA CIRCULUI**

Adresa imobil:

Aleea Circului, sector 2, București

Beneficiar:

**PRIMARIA SECTORULUI 2 AL
MUNICIPIULUI București**

Proiectant elaborator:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L

Faza:

**DOCUMENTAȚIE TEHNICA PENTRU
OBTINEREA CERTIFICATULUI DE
URBANISM**

Documentatie:

MEMORIU TEHNIC

Specialitatea:

ARHITECTURĂ

Numarul proiectului:

G004

Data:

2026

**MEMORIU TEHNIC
ÎN VEDEREA ELIBERĂRII CERTIFICATULUI DE URBANISM**

1. DATE GENERALE

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

CONSTRUIRE PARCARE SUBTERANĂ CU 3 NIVELURI. MODERNIZAREA ȘI RECONFIGURAREA SPAȚIULUI PUBLIC SUPRATERAN, INCLUSIV AMENAJĂRI PEISAGISTICE, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI MOBILIER URBAN PE ALEEA CIRCULUI 233333, 207904, 231699, 233664, 233638, 233661, 233654, 233656, 233672, 233676, 233651, 233647, 233680, 233666, 233717.

1.2. AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI

Mun. București, Sectorul 2, Aleea Circului

1.3. BENEFICIARUL INVESTIȚII

PRIMARIA SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI București

1.4. ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI

Proiectant general: CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

2. DESCRIEREA GENERALĂ A PROIECTULUI

Investiția propusă urmărește atingerea unor obiective specifice orientate către îmbunătățirea funcționalității urbane, creșterea calității spațiului public și dezvoltarea durabilă a zonei analizate, după cum urmează:

- suplimentarea capacității de parcare prin realizarea unei infrastructuri dedicate, capabile să răspundă necesarului actual și estimat de staționare din zonă;
- reorganizarea funcțională a amplasamentului și transferarea locurilor de parcare la nivel subteran, cu eliberarea suprafețelor de la nivelul terenului pentru amenajări peisagere, spații verzi și zone de utilizare publică;
- îmbunătățirea calității mediului urban prin creșterea suprafețelor vegetale, susținerea biodiversității și ameliorarea microclimatului local;
- reducerea ocupării necorespunzătoare a trotuarelor și a circulațiilor auto, cu efecte pozitive asupra mobilității urbane, accesibilității și siguranței circulației;
- crearea unui cadru urban mai atractiv și mai echilibrat din punct de vedere funcțional și peisagistic, destinat utilizatorilor și comunității locale;
- posibilitatea generării unor venituri prin exploatarea și închirierea locurilor de parcare, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
- susținerea dezvoltării sociale și urbane durabile prin realizarea unei investiții integrate, adaptate cerințelor actuale de mobilitate și calitate a spațiului public.

Investiția a fost structurată în trei etape:

- Etapa 1 – Intervenții asupra străzilor adiacente Aleii Circului ca urmare a restricționării accesului auto dincolo de zona parcajului, cu excepția vehiculelor de intervenție.
Va fi reorganizată semnalizarea rutieră aferentă aleilor existente astfel: Strada cu acces din vest între Aleea Circului și Dinu Vintilă va fi reconfigurată cu circulație în dublu sens, respectiv strada din est, care asigură accesul către Școala Gimnazială nr. 28 va avea acces restricționat cu excepția vehiculelor autorizate pentru intervenții).
- Etapa 2 – Parcaj subteran
Cuprinde lucrările necesare realizării construcției subterane destinate parcării autovehiculelor, incluzând execuția infrastructurii și suprastructurii, lucrările de excavare și sprijinire a săpăturii, sistemele de circulație auto și pietonală, instalațiile aferente construcției, precum și echipările tehnice necesare funcționării și exploatării obiectivului în condiții de siguranță și conformitate cu normele în vigoare..
- Etapa 3 – Amenajare exterioară
Include lucrările de reconfigurare și amenajare a spațiului exterior afectat de investiție, respectiv refacerea și reorganizarea circulațiilor carosabile și pietonale, realizarea amenajărilor peisagere și a spațiilor verzi, montarea elementelor de mobilier urban, refacerea sistemelor de iluminat exterior și semnalizare, precum și integrarea funcțională și estetică a investiției în contextul urban existent.

3. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE ȘI ZONA:

Amplasamentul investiției se află în Municipiul București, sectorul 2, Aleea Circului, nr. CF 233333, 207904, 231699, 233664, 233638, 233661, 233654, 233656, 233672, 233676, 233651, 233647, 233680, 233666, 233717.

Amplasamentul proiectului este situat în Sectorul 2 în zona UTR V1-zona parcurilor, cf. PUZ Sector 2, a spațiilor verzi publice cu acces nelimitat, cu teren edificabil pentru baze sportive și lăcașe de cult (se poate modifica, cu încadrarea în indicatorii urbanistici).

Amplasamentul se afla în raza de protecție a monumentului istoric "Cercul de Stat - pavilionul central" cod LMI B-II-m-A-20964.

REGIM JURIDIC:

Imobilul este proprietatea Municipiului București - Consiliul Local Sector 2 - Administrația Domeniului Public Sector 2)

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

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

- zonă în care este obligatorie obținerea avizului S.R.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire;
- zonă în care este obligatorie obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire;
- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de protecție MSSR Buciumeni și zona de referință III.
- zona de protecție a unui monument istoric, respectiv B-II-m-A-20964
- zona de influență a serviciilor de telecomunicații speciale (STS) prin excavări ale terenurilor.

REGIM ECONOMIC - CF 231699

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

Categorie de folosință – drum (conform extras C.F. pentru informare).

Folosință actuală: alei și parcaj public.

Folosință propusă: obiectiv de utilitate publică – parcare multietajată subterană (3S)

SITUAȚIA TEHNICĂ (Încadrare în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului):

Zona V1

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal și municipal, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenență la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri.

V1 - Spații verzi publice cu acces nelimitat : V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice; V1b-Amenajări sportive publice (Stadionul Național, Palatul Sportului și Culturii, Stadionul Tineretului, Stadionul Parcul Copilului, Baza sportivă Floreasca) V1c-Spații plantate protejate. (Parcul Carol, Parcul Kisseleff est și vest, Parcul Herăstrău, Parcul Floreasca, Parcul Cercului, Grădina Cișmigiu, Grădina Botanică, Scuarul Cotroceni, Stadionul Tineretului și Baza Sportivă Grivița).

Indicatori urbanistici reglementați prin PUZ Sector 2, pentru UTR V1:

- Regim de înălțime max : P+2E
- POT maxim = 10%
- CUT maxim = 0.2
- Înălțimea maximă = 12 m.

TOPOGRAFIA

Sistem de coordonate: Sistem național de proiecție Stereografic 1970 – planimetric și Stereografic Marea Neagră 1975 – altimetric.
Terenul este relativ drept, cu o ușoară ridicare de la Sud spre Nord. Astfel, se observă că la limita din Sud a terenului nivelul CTA, RMN este de aproximativ +81,05 m, iar la Nord, lângă clădirea Circului, nivelul RMN este de aproximativ +82,79 m.

ACCESUL PE TEREN SI VECINATATI:

- Vest / Nord - Vest: Str. Dinu Vintila, prin alee carosabila sens unic/ Bloc P+4;
- Est / Nord - Est: Parc Circului / Bloc P+4;
- Sud: Soseaua Stefan cel mare;
- Nord: Circul Metropolitan București;

Accesul la amplasament se realizează prin șos. Ștefan cel Mare.

Pe teren, la partea supraterană, va fi permis numai accesul pietonilor.

Pentru accesul autospecialei de pompieri, se păstrează traseul existent, urmând a se propune o amenajare peisagistică nouă.

În prezent, accesul autospecialei se realizează printr-o alee cu două sensuri de circulație, cu lățimea de 3,5 m, sensurile fiind separate de un spațiu verde generos. Continuitatea este asigurată la capetele aleii, autospeciala de pompieri putând întoarce la capătul din Nord al terenului, în apropierea clădirii Circului.

Propunerea proiectului:

Se propune păstrarea acestui concept al unei alei cu două sensuri, separate de un spațiu verde, cu mărirea lățimii benzilor la 4 m.

Pe acest traseu, accesul autovehiculelor va fi limitat exclusiv la situații de urgență. În restul timpului, acesta va fi utilizat exclusiv de către pietoni.

4. DESCRIEREA LUCRARILOR PROPUSE

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ – „C” Normală (cf. HG 766/1997)

CLASA DE IMPORTANȚĂ – III (cf. P100-1/2013)

NIVEL DE STABILITATE LA INCENDIU AL CONSTRUCȚIEI: II

RISC DE INCENDIU (conform P118/2025): MARE

Regimul de înălțime – 3S+1P parțial

Având în vedere cotele de CTA diferite la fiecare acces suprateran, cotele de nivel se vor raporta la:

cota ±0,00 CTA (81,45 RMN) – scara S1:

Hmax atic scara S1 = +5,30 m

Hmax atic S2/S3 = +5,476 m

Hmax atic S4/S5 = +5,652 m

La nivelul solului, intervenția arhitecturală este minimă, constând în:

- rampe de acces auto (intrare/ieșire separate);
- accese pietonale, case de scară și lifturi pentru utilizatori;
- elemente de ventilare/ desfumare (grile, tubulaturi);
- amenajări peisagistice pentru integrarea în contextul existent.

Căi de acces posibile, propuse prin proiect:

- Acces carosabil:

Accesul carosabil în parcare se va face de la cota străzii la nivelul -1 prin 2 rampe drepte, cu sens unic (câte una pentru fiecare sens independente, cu lățimea rampei de 5 m lățime pentru 2 circulații de același sens.

Accesul carosabil de la nivelul -1 la nivelul -2, respectiv -3, se va face cu câte 1 rampă circulară cu dublu sens – urcare și coborâre.

- Acces pietonal:

Accesul pietonal în parcare se va realiza de la cota terenului la nivelele -1, -2 și -3 prin 5 noduri de circulație verticală (casa scării). Accesul în nodurile de circulație va fi supradetronat.

Parcarea vehiculelor în prezent se face la nivelul terenului, în lungul fiecărui sens al Aleii Circului.

Prin proiect, vor fi asigurate în total 956 locuri de parcare subterane pentru autoturisme – din care 36 locuri pentru persoane cu dizabilități locomotorii, amplasate la nivelul -1, și 90 locuri pentru mașini electrice (10% din totalul autoturismelor), distribuite uniform pe toate cele 3 niveluri subterane.

Elementele și echipamentele tehnice care vor fi poziționate peste sol vor fi împrejmuite de gard viu, pentru a nu afecta vizual parcul propus a fi amenajat la suprafață.

Se urmărește îmbunătățirea calității spațiului urban, în acord cu specificul zonei centrale, precum și integrarea acestuia în contextul local al spațiilor verzi publice adiacente unui reper important al capitalei, respectiv Circul de Stat București. În acest sens, se propune amenajarea suprafeței superioare ca spațiu public cu caracter pietonal majoritar, organizat cu zone verzi și alei pietonale.

Descrierea constructivă de realizare a investiției:

Clădirea va fi realizată cu structură din beton armat monolit (stâlpi, grinzi și planșee tip dală). Pereții perimetrali vor fi realizați din pereți murați sau pereți din beton armat, cu rol structural și de sprijinire a terenului.

Descriere funcțională:

La nivelul terenului vor fi:

- 5 accese cu hol, scara și ascensor.

La nivelul -1 vor fi:

- parcare pentru 320 de autoturisme și 14 pentru motociclete;
- 5 noduri de circulație cu sas, scara și ascensor;
- grupuri sanitare pe sexe și pentru persoane cu dizabilități;
- dispecerat de securitate la incendiu și spații conexe (vestiar, grup sanitar)
- birou administrator
- cameră ghișeu plată
- încăperi tampon
- spații tehnice (TEG, TRAFO, cameră pubele gunoi).
- depozitări ($s < 36\text{mp}$)

La nivelul -2 vor fi:

- parcare pentru 314 de autoturisme și 15 pentru motociclete;
- 5 noduri de circulație cu sas, scara și ascensor;
- grupuri sanitare pe sexe și pentru persoane cu dizabilități;
- încăperi tampon
- spații tehnice (camera ACS).

La nivelul -3 vor fi:

- parcare pentru 322 de autoturisme și 8 pentru motociclete;
- 5 noduri de circulație cu sas, scară și ascensor;
- grupuri sanitare pe sexe și pentru persoane cu dizabilități;
- încăperi tampon
- spații tehnice (cameră pompe incendiu+rezervoare incendiu).
- depozitări ($s < 36\text{mp}$)

Vor fi asigurate în total 956 locuri de parcare subterane pentru autoturisme – din care 36 locuri pentru persoane cu dizabilități locomotorii, amplasate la nivelul -1 și 90 locuri pentru mașini electrice (10 % din totalul autoturismelor) distribuite uniform pe toate cele 3 niveluri subterane.

Anexele funcționale sunt constituite de camere de plată, dispecerat de securitate la incendiu și birouri pentru personal.

Închideri, compartimentări:

Închiderea acceselor supraterane se va face cu tâmplărie din profile de aluminiu, cu geam securizat laminat, Low-E.

Pereții de compartimentare ale nivelelor -1, -2 și -3 vor fi din zidărie de cărămidă și din beton armat. În interiorul grupurilor sanitare se vor realiza compartimentări din pereți din gips-carton rezistent la umezeală EI45 și separații din panouri HPL.

AMENAJARE EXTERIOARĂ

Se vor reface carosabilul, aleile pietonale și spațiile verzi afectate de construirea parcii.

Spațiul verde va fi abordat din punct de vedere peisagistic, astfel încât amenajarea să valorifice monumentul istoric al Circului Metropolitan și să sporească confortul locuitorilor din zonă.

Amenajarea propusă include dotarea spațiului exterior cu elemente de mobilier urban și echipamente destinate creșterii confortului, funcționalității și atractivității zonei pentru utilizatori. Astfel, vor fi prevăzute bănci, jardiniere, pergole, coșuri pentru colectare selectivă și rastele pentru biciclete, integrate unitar în conceptul arhitectural și peisagistic al amplasamentului.

În cadrul proiectului de amenajare exterioară se propune realizarea unui sistem de iluminat

ambiental, cu rol de punere în valoare a spațiilor și de asigurare a unei ambianțe vizuale plăcute pe timp de noapte.

Realizarea parcajului subteran cu trei niveluri implică desfacerea amenajărilor existente din zona de intervenție, respectiv a suprafețelor carosabile, trotuarelor și spațiilor verzi amenajate în prezent la nivelul terenului.

Accesul către Aleea Circului, stradă de categoria III în cadrul localității, se va menține din bulevardul Ștefan cel Mare. Pentru fluxul de intrare va fi amenajată, suplimentar accesului direct, o bandă de decelerare destinată îmbunătățirii fluenței traficului aferent străzii secundare, ansamblului rezidențial și parcajului subteran propus.

Circulația auto va fi restricționată dincolo de zona accesurilor în parcaj, fiind permisă doar ocazional vehiculelor de intervenție. Pentru relația de ieșire către bulevardul Ștefan cel Mare se propun două benzi cu obligativitate de viraj la dreapta, iar în vederea optimizării funcționării acestora, semaforul existent va fi relocalat înaintea accesurilor proiectate. Sistemul de semaforizare va fi păstrat pentru traversările pietonale și completat cu semaforizare auto și pietonală în zona conexiunii cu artera principală.

ona cuprinsă între bulevard și accesurile parcajului va fi reconfigurată prin păstrarea principalelor relații de circulație existente și extinderea suprafețelor carosabile pentru creșterea capacității și fluenței traficului.

INTERVENȚII STRĂZI ADIACENTE

Ca urmare a restricționării accesului auto dincolo de zona parcajului, cu excepția vehiculelor de intervenție, va fi reorganizată semnalizarea rutieră aferentă aleilor existente. Aleea care asigură accesul către Școala Gimnazială nr. 28 va avea acces restricționat, cu excepția vehiculelor autorizate pentru intervenții, iar aleea către strada Dinu Vintilă va fi reconfigurată cu circulație în dublu sens și cu refacerea integrală a semnalizării verticale și a marcajelor orizontale, accesul dinspre Aleea Circului urmând a fi permis exclusiv în situații de urgență.

Suprafețele carosabile proiectate vor fi semnalizate și marcate conform prevederilor SR 1848-1/2024 și vor fi încadrate cu borduri prefabricate montate pe fundație din beton de ciment clasa C16/20. Apele pluviale vor fi colectate prin intermediul dispozitivelor de preluare și evacuate către sistemul centralizat de canalizare al zonei.

INSTALATII

Alimentare cu apa rece potabilă

Alimentarea cu apă rece a clădirii se va realiza de la rețeaua stradală, prin intermediul unui branșament.

Prepararea apei calde menajere pentru grupurile sanitare se va realiza cu ajutorul unor boilere electrice. Boilerele vor fi amplasate local.

Apa caldă menajeră astfel preparată se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte care se vor amplasa în paralel cu cele de apă rece.

Canalizarea menajera

Din cadrul imobilului se vor evacua în rețeaua de canalizare din incintă următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare;
- ape de condens provenite din funcționarea aparatelor de condiționare a aerului;
- ape uzate convențional curate provenite din scurgeri accidentale;
- ape meteorice colectate de pe acoperișul clădirii și de pe spațiile pietonale;
- ape uzate cu hidrocarburi provenite de pe suprafețele carosabile și de pe suprafețele parcarilor subterane și exterioare.

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare vor fi evacuate gravitațional către stațiile de pompare înglobate în radier, după care vor fi pompate către rețeaua exterioară.

Se va prevedea receptor de pardoseală/bașă la platforma pentru gunoi.

Se vor prevedea constructiv coloane verticale de scurgere din polipropilenă, Ø110 mm, care vor fi racordate la rețeaua exterioară de canalizare pentru ape uzate menajere.

Apele meteorice provenite din precipitații vor fi colectate prin intermediul receptoarelor de terasă prevăzute cu degivrare și vor fi preluate printr-un sistem de rigole și receptori până la exteriorul clădirii, de unde vor fi dirijate gravitațional către bazinul de retenție pentru ape pluviale.

Apele cu hidrocarburi provenite de pe suprafețele carosabile vor fi preluate prin rigole și guri de scurgere și vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi, iar ulterior către un bazin de retenție cu volumul de 1000 m³.

Golirea bazinului de retenție se va realiza cu ajutorul pompelor care vor deservi instalația de irigare sau prin evacuare în rețeaua de canalizare orășenească.

Rețeaua exterioară de canalizare, cu curgere gravitațională, se va realiza îngropat, din conducte speciale destinate rețelelor exterioare.

Clădirea se va dota cu următoarele instalații pentru stingerea incendiilor:

- Hidranți interiori;
- Hidranți exteriori;
- Sprinklere tip apă-aer;
- Sprinklere deschise (drencher-e);
- Coloane uscate.

Pentru aceste instalații se vor prevedea rezerve de apă pentru stingerea incendiilor.

Alimentare cu Energie Electrica

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza conform soluției de racordare emisă de Operatorul de Distribuție, prin rețea de medie tensiune și post de transformare MT/JT, amplasat conform cerințelor OD. Tipul cablurilor și traseele acestora vor fi conforme cu soluția de racordare avizată.

Pentru echipamentele și instalațiile cu rol în asigurarea securității la incendiu, precum și pentru consumatorii vitali, se prevede alimentare de rezervă din grupul electrogene de 630kVA, care intră în funcțiune automat în cazul întreruperii alimentării din rețea.

Durata maximă admisă a întreruperii alimentării cu energie electrică, până la preluarea sarcinii de către sursa de rezervă, este cea specificată în Avizul Tehnic de Racordare (ATR) emis de Operatorul de Distribuție, la solicitarea beneficiarului.

Instalații de încălzire, ventilație, climatizare

Se vor prevedea sisteme pentru:

- Desfumarea mecanică a parcajului
- Presurizarea încăperilor tampon (sas-uri) și a caselor de scară
- Încălzirea, climatizarea și ventilarea încăperilor sociale (grupuri sanitare și vestiare), administrative și a spațiilor tehnice, unde este cazul

Pentru evacuarea fumului și a gazelor fierbinți în caz de incendiu, parcajul va fi echipat cu un sistem de desfumare mecanică, dimensionat și realizat în conformitate cu prevederile normativelor tehnice în vigoare.

Casele de scară și încăperile tampon vor fi prevăzute cu sisteme de presurizare (suprapresiune).

5. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR ȘI RACORDAREA LA REȚELE EDILITARE

Având în vedere suprafața și amplasarea terenului pe care se va amenaja construcția, rețelele de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, telefonizare și termoficare vor fi deviate pe trasee ce vor fi detaliate la o fază ulterioară de către firme agreate conform legislației în vigoare.

Lucrările de deviere a rețelilor de utilități nu fac obiectul prezentei investiții și vor fi realizate prin proiecte distincte, în conformitate cu reglementările tehnice și legale în vigoare.

Există posibilitatea de racordare și branșare a noii construcții la rețelele de utilități publice pentru apă, canalizare și energie electrică.

Vor fi asigurate următoarele utilități necesare funcționării obiectivului:

- **Alimentarea cu apă rece :**
Alimentarea cu apă rece a clădirii se va realiza de la rețeaua stradală, prin intermediul unui branșament.
- **Canalizarea:**
Apele uzate vor fi evacuate gravitațional către stațiile de pompare înglobate în radier, după care vor fi pompate către rețeaua exterioară.
Ape meteorice colectate de pe acoperișul clădirii și de pe spațiile pietonale, apele cu hidrocarburi provenite de pe suprafețele carosabile dirijate către un separator de hidrocarburi, se vor evacua către un bazin de retenție cu volumul de 1000 m³.
Golirea bazinului de retenție se va realiza cu ajutorul pompelor care vor deservei instalația de irigare sau prin evacuare în rețeaua de canalizare orășenească.
- **Alimentarea cu energie electrică :**
Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza conform soluției de racordare emisă de Operatorul de Distribuție, prin rețea de medie tensiune și post de transformare MT/JT, amplasat conform cerințelor OD.
- **Telefonie și internet:**
Asigurarea serviciilor de comunicații electronice (telefonie și internet), prin racord la rețelele furnizorilor autorizați.
- **Alimentare cu Gaze naturale:**
Nu este cazul.

Întocmit,

Șef proiect arhitectură:

arh. Gabriela BOTEZ