



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 5387/ 21.11.2025*

HOTĂRÂRE

privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ Amenajare teren Aleea Circului nr.5 – Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil”, în vederea exproprierii

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

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ Amenajare teren Aleea Circului nr.5 – Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil”, în vederea exproprierii.*

Analizând:

– Referatul de aprobare nr.5386/ 21.11.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

VIZAT
neschimbat
TAR GENERAL

- Raportul de specialitate nr. 183967/ 21.11.2025, precum și Memoriul tehnic înaintate de Direcția Generală Tehnică, Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Raportul de specialitate nr. 183951/ 21.11.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu – Serviciul Fond Funciar Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Raportul de specialitate nr. 183954/ 21.11.2025 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Raportul de specialitate nr. 183948/ 21.11.2025 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Avizul Comisiei Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Avizul Comisiei Juridică, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Având în vedere reglementările cuprinse în:
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată prin H.G. nr. 79/2017;
 - Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării

lucrărilor de construcții;

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



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

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate obiectivul de investiții „*Amenajare teren Aleea Circului nr.5 – Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil*”, în vederea inițierii demersurilor pentru declanșarea procedurii de expropriere în interes public, de către Consiliul General al Municipiului București, a terenului situat în Aleea Circului nr.5, Sector 2, în suprafață de 3.198 mp, CF 203138, necesar amenajării ca parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil, în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.

Art. 2. Se împuternicește Autoritatea Executivă a Sectorului 2, prin structurile de specialitate să efectueze demersurile necesare încheierii contractelor de achiziție publică de servicii de proiectare, întocmirea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții de interes local „*Amenajare teren Aleea Circului nr.5 – Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil*”, din Sectorul 2 al Municipiului București.

Art.3. Lucrările de întocmire a documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: „*Amenajare teren Aleea Circului nr.5 – Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil*” din Sectorul 2 al Municipiului București, vor fi atribuite spre execuție unor agenți economici specializați, desemnați pe baza procedurilor de achiziție publică.



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

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

INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ HOPINCA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

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



REFERAT DE APROBARE

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

„Amenajare teren Aleea Circului nr.5 –Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil”, în vederea expunerii

Terenul din Aleea Circului nr.5 Sector 2 București, este situat într-o zonă urbanizată intens, în vecinătatea unor funcțiuni de loisir și culturale (zona Circului de Stat, Parcul Circului, ansambluri rezidențiale și funcțiuni de servicii) precum și a unor ansambluri rezidențiale de locuințe.

Imobilul compus din **teren în suprafață de 3.198,00 mp** constituie **proprietate privată, persoană juridică (H&S PROJECT DEVELOPMENT SPV SRL)**, fiind liber de sarcini și este înregistrat în evidențele cadastrale și în cartea funciară cu nr. **203138**, cu o suprafață de 3.198 mp, categoria de folosință teren intravilan și este proprietate privată.

Se propune amenajarea terenului ca : **„ Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil”, în vederea expunerii.**

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

De asemenea principiile propuse, respectiv crearea de locuri de parcare suplimentare , lărgirea carosabilului, vor avea ca rezultat decongestionarea și fluidizarea traficului, cerință ce este impusă de STRATEGIA NAȚIONALĂ PENTRU SIGURANȚĂ RUTIERĂ aprobată de Guvernul României.

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

De asemenea, terenul fiind amplasat în proximitatea unor ansambluri de locuințe rezidențiale, crearea unor zone amenajate pentru desfășurarea unor activități sportive, accesibile publicului, ar asigura confortul locuitorilor zonei.

Proiectul propus, **„Amenajare teren Aleea Circului nr.5 –Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil”, în vederea expunerii** se referă la **amenajarea unei parcări publice supraterane, a unor spații auxiliare activităților sportive, deschise publicului și lărgirea carosabilului**, terenul având regimul juridic de proprietate privată, din Sectorul 2 al Municipiului București, **în suprafață de 3.198,00 mp, CF 203138.**

Scopul și necesitatea investiției

Scopul investiției constă în **amenajarea unei parcări publice supraterane, a unor spații auxiliare activităților sportive**, deschise publicului și **lărgirea carosabilului**, amenajări care să respecte reglementările urbanistice, dar să ofere în același timp infrastructură adecvată.

Necesitatea investiției rezultă din:

- **deficitul de locuri de parcare de reședință în special în zona analizată**, în raport cu numărul de locuitori și cu tendința de creștere a densității locuirii;
- deficitul de spații auxiliare activităților sportive publice în Sectorul 2;
- crearea unei infrastructuri rutiere sigure este condiție fundamentală pentru eficientizarea și fluidizarea traficului pietonal și auto. Efectele acestei abordări se regăsesc în influența asupra mediului înconjurător, reducerea poluării generate de activitățile de transport.
- crearea de locuri de parcare noi, lărgirea carosabilului, vor avea ca rezultat decongestionarea și fluidizarea traficului, cerință ce este impusă de STRATEGIA NAȚIONALĂ PENTRU SIGURANȚĂ RUTIERĂ aprobată de Guvernul României.
- valorificarea unui teren intravilan subutilizat, situat într-o poziție strategică din punct de vedere al accesibilității și al relației cu spațiile verzi existente;

În baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul aparatului de specialitate al primarului, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente proiectului de hotărâre privind aprobarea întocmirii studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții de interes local „**Amenajare teren Alea Circului nr.5 –Parcare publică suprateană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil**”, în vederea exproprierii” consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

*Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii de către Sectorul 2 al Municipiului București a studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții de interes local : „**Amenajare teren Alea Circului nr.5 –Parcare publică suprateană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil**”, în vederea exproprierii*

PRIMAR
Rareș HOPINCĂ





Nr. 183967/21.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

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

„Amenajare teren Aleea Circului nr.5 –

Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil”, în vederea exproprierii

Memoriul tehnic, însoțit de documentația întocmită și transmisă, propun aprobarea întocmirii Studiului de Fezabilitate **„Amenajare teren Aleea Circului nr.5 –Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil”, în vederea exproprierii**, parte integrantă a pachetului de documente privind solicitarea care va fi adresată Consiliului General al Municipiului București de modificare a regimului juridic, prin trecerea în domeniul public a terenului proprietate privată, **în suprafață de 3.198,00 mp, CF 203138, situat la adresa poștală Aleea Circului nr.5.**

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

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

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

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

Terenul din Aleea Circului nr.5, ce face obiectul investiției este înregistrat în evidențele cadastrale și în cartea funciară cu nr. **203138**, cu o suprafață de 3.198 mp, categoria de folosință teren intravilan și este proprietate privată.

Terenul este situat într-o zonă urbanizată intens, în vecinătatea unor funcțiuni de loisir și culturale (zona Circului de Stat, Parcul Circului, ansambluri rezidențiale și funcțiuni de servicii) precum și a unor ansambluri rezidențiale de locuințe.

Imobilul compus din **teren în suprafață de 3.198,00 mp** constituie **proprietate privată persoană juridică (H&S PROJECT DEVELOPMENT SPV SRL)**, fiind liber de sarcini.

Se propune amenajarea terenului ca : „ **Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil**”, în vederea exproprierii.

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

De asemenea principiile propuse, respectiv crearea de locuri de parcare suplimentare , lărgirea carosabilului, vor avea ca rezultat decongestionarea și fluidizarea traficului, cerință ce este impusă de STRATEGIA NAȚIONALĂ PENTRU SIGURANȚĂ RUTIERĂ aprobată de Guvernul României.

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

De asemenea, terenul fiind amplasat în proximitatea unor ansambluri de locuințe rezidențiale, crearea unor zone amenajate pentru desfășurarea unor activități sportive, accesibile publicului, ar asigura confortul locuitorilor zonei.

Scopul și necesitatea investiției

Scopul investiției constă în **amenajarea unei parcări publice supraterane, a unor spații auxiliare activităților sportive**, deschise publicului și **lărgirea carosabilului**, amenajări care să respecte reglementările urbanistice, dar să ofere în același timp infrastructură adecvată.

Necesitatea investiției rezultă din:

- **deficitul de locuri de parcare de reședință în special în zona analizată**, în raport cu numărul de locuitori și cu tendința de creștere a densității locuirii. Menționăm și faptul că zona este tranzitată/vizitată intens și de vizitatori din alte sectoare, datorita faptului aceasta este situată în imediata proximitate a Cercului de Stat din București - Parcul Cercul de Stat ;
- zonă deficitară în spații auxiliare activităților sportive publice în Sectorul 2;
- crearea unei infrastructuri rutiere sigure este condiție fundamentală pentru eficientizarea și fluidizarea traficului pietonal și auto. Efectele acestei abordări se regăsesc în influența asupra mediului înconjurător, reducerea poluării generate de activitățile de transport.
- crearea de locuri de parcare noi, lărgirea carosabilului, vor avea ca rezultat decongestionarea și fluidizarea traficului, cerință ce este impusă de STRATEGIA NAȚIONALĂ PENTRU SIGURANȚĂ RUTIERĂ aprobată de Guvernul României.
- valorificarea unui teren intravilan subutilizat, lăsat în paragină, situat într-o poziție strategică din punct de vedere al accesibilității și al relației cu spațiile verzi existente;
- necesitatea organizării și securizării unui spațiu ce poate deveni punct de atracție pentru comunitate, reducând utilizările improprii (depozitari necontrolate de deșeuri traversări neautorizate, parcări informale etc.).

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

1. Aprobarea prin Hotărâre a Consiliului Local Sector 2 a bugetării și întocmirii Studiului de Fezabilitate „**Amenajare teren Aleea Cercului nr.5 –Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil**”, în vederea exproprierii;

2. Având la bază Memoriul tehnic pentru „**Amenajare teren Aleea Cercului nr.5 –Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil**”, și după aprobarea Studiului de Fezabilitate, solicitarea de către Consiliul Local Sector 2, adresată Consiliului General al Municipiului București, de a decide prin H.C.G.M.B. expropierea în interes public a terenului proprietate privată, în suprafață de 3.198,00 mp, CF **203138**, situat la adresa poștală Aleea Cercului nr.5, trecerea sa în domeniul public, în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București;

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

4. Contratarea și execuția propriu-zisă a investiției „**Amenajare teren Aleea Cercului nr.5 – Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil**”.

Se are în vedere:

a) necesitatea și oportunitatea investiției **„Amenajare teren Aleea Circului nr.5 (Parcare publică suprateană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil)”**

b) calendarul etapelor premergătoare punerii sale în operă;

c) prevederile legislației specifice:

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

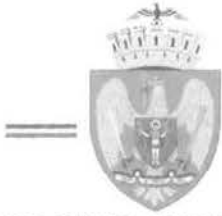
-art. 129, alin. 4, lit."d" din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliilor locale exercitarea atribuțiilor privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local în condițiile legii;

Astfel, considerăm oportună aprobarea de către Consiliul Local Sector 2 a contractării și realizării documentației Studiu de Fezabilitate **„Amenajare teren Aleea Circului nr.5 –Parcare publică suprateană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil”**.

Director General
Bogdan Alexandru GÂRBU

Director Executiv
Victor Sebastian FLORESCU

Întocmit 1 ex./19.11.2025
Elena Radu



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
SERVICIUL FOND FUNCİAR CADASTRU
Nr.183951/ 21.11 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind situația juridică a imobilului situat în Aleea Circului nr.5, sector 2

Terenul ce face obiectul prezentului raport, în suprafață de 3198,00 mp, a devenit proprietate privată în baza Titlului de proprietate nr.100389/16.08.2006 emis de Comisia Municipiului București pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, în conformitate cu prevederile Legilor fondului funciar.

Potrivit extrasului de carte funciară nr. 220998, imobilul situat în București, Aleea Circului nr. 5, Sector 2, având numărul cadastral 220998, figurează cu drept de proprietate în favoarea H&S PROJECT DEVELOPMENT SPV S.R.L. Totodată, conform aceluiași extras, este notat dreptul de ipotecă legală în favoarea

La Primăria Sectorului 2 nu au fost înregistrate alte cereri de reconstituire a dreptului de proprietate depuse 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 pentru imobilul situat în Aleea Circului nr.5, sector 2.

Facem precizarea că nu ne asumăm răspunderea în cazul în care există cereri formulate pe altă adresă poștală pe care a purtat-o imobilul situat în Aleea Circului nr.5, sector 2, denumiri vechi din actele de proprietate și pentru care nu au fost depuse la dosare expertize tehnice de identificare a amplasamentului solicitat.

Potrivit portalului instanțelor judecătorești, figurează pe rolul Judecătoriei Sectorului 2 dosarul nr.10237/300/2024, având ca reclamant pe Prefectul Municipiului București, prin care se solicită constatarea nulității absolute a Titlului de proprietate nr. 100389/16.08.2006 și a actelor subsecvente, respectiv contractele de vânzare-cumpărare nr. 366/2007 și nr. 371/2006, dosarul având termen de judecată la data de 11.02.2026.

Nu deținem informații privind notificările depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001, având în vedere faptul că activitatea de soluționare a acestor notificări este de competența Primăriei Municipiului București.

Potrivit Raportului de specialitate întocmit în data de 19.11.2025, de Direcția Generală Tehnică, anexat la adresa Direcției Administrație Publică Locală, se propune spre aprobare de către Consiliul Local al Sectorului 2, a contractării și realizării documentației Studiu de Fezabilitate „Amenajare teren Aleea Circului nr.5, sector 2, - Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților și lărgire carosabil”.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Sevcuc

2807/Niculeta Vulturescu/2 ex.

ȘEF SERVICIU,
Liliana Stefan



Nr. 183954/21.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: “Amenajare teren Aleea Circului nr. 5 – Parcare publică supratrană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil”,
în vederea exproprierii

Având în vedere adresa Direcției de Administrație Publică nr. 183954/21.11.2025, raportul de specialitate și memoriul tehnic general întocmite de Direcția Generală Tehnică, se solicită un raport de specialitate referitor la proiectul de hotărâre menționat în titlul prezentului raport în intenția de expropriere și de trecere în domeniul public a terenului în **suprafață de 3.198,00 mp, CF 203138, situat la adresa poștală Aleea Circului nr. 5 aflat în proprietate privată a persoanei juridice H&S PROJECT DEVELOPMENT SPV SRL** în scopul amenajării unei parcări publice supratrane, ținând cont de reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 273/2006 a Finanțelor Publice Locale;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

Din art. 1 alin. (1) al Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local rezultă faptul că, în cazul lucrărilor declarate de utilitate publică, acestea se vor realiza conform **Proiectului de strategie de dezvoltare urbană și teritorială** prevăzut de legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului sau a **Studiului de Fezabilitate propus și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local.**

Respect pentru comunitate.

Direcția Economică
Serviciul Buget Local - CFP

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

Email: primar@ps2.ro
Tel: 021.209.60.00
Fax: 021.252.80.39

www.ps2.ro



De asemenea, art. 5, alin. (1) din Legea 255/2010 reglementează faptul că în vederea realizării lucrărilor ce fac obiectul acestei legi, expropriatorul, are obligația de a aproba prin hotărâre a autorității administrației publice locale indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes local, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, sursa de finanțare și declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor, a listei proprietarilor și a sumelor aferente despăgubirilor estimate de către expropriator, pe baza unui raport de evaluare.

Totodată, conform art. 4 din Legea 255/210 în cadrul procedurii de expropriere, prima etapă o constituie aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de interes local, pe baza documentației tehnico-economice, conform variantei finale a studiului de fezabilitate.

“Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul (...), analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economică optimă pentru realizarea obiectivului de investiții.” conform art. 7 alin. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016.

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, aprecierea necesității și oportunitatea promovării/aprobării prezentului proiect de hotărâre, revine autorităților deliberative și executive ale administrației publice locale ale Sectorului 2.

În condițiile aprobării acestui proiect de către Consiliul Local Sector 2, Direcția Economică va duce la îndeplinire prevederile hotărârii în limita creditelor bugetare aprobate și a competențelor ce îi revin.

DIRECTOR EXECUTIV,
Florentina Teodora PÎRVAN

Respect pentru comunitate.

Direcția Economică
Serviciul Buget Local - CFP

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

✉ Email: primar@ps2.ro
☎ Tel: 021.209.60.00
☎ Fax: 021.252.80.39

www.ps2.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

DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Asistență Juridică
Nr.183948/21.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Adresa nr. 183948/21.11.2025, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 a transmis Serviciului Asistență Juridică documentația aferentă «*Proiectului de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Amenajare teren Aleea Circului nr. 5-Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil", în vederea exproprierii*», în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2.

Analizând:

- **Proiectul de hotărâre nr.5387/21.11.2025**, din conținutul căruia rezultă că se aprobă întocmirea documentației de tip Studiu de fezabilitate obiectivul de investiții "Amenajare teren Aleea Circului nr. 5-Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil", în vederea inițierii demersurilor pentru declanșarea procedurii de expropriere în interes public, de către CGMB, a terenului situat în Aleea Circului nr. 5, sector 2, în suprafață de 3198mp, CF 202138, necesar amenajării ca parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil, în cadrul UAT Sector 2 al Municipiului București.
- **Referatul de aprobare nr. 5386/21.11.2025** emis de către Primarul Sectorului 2,
- **Raportul de specialitate emis de către Direcția Generală Tehnică din cadrul Primăriei Sector 2 București,**
- **Memoriul tehnic general pentru emitere CU;**
- **Adresa nr. 182926/20.11.2025.**
- **Extrasul de Carte Funciară nr. 203138, din conținutul căruia rezultă:**
 - **Potrivit Actului Notarial nr. 2823/20.07.2023 emis de către Ciobanu Alin Ctin, Dreptul de proprietate, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, aparține SC H&S Project Development SPV SRL-Cf. nr. 60049/21.07.2023-A1;**
 - **Potrivit Actului Notarial nr. 2823/20.07.2023 emis de către Ciobanu Alin Ctin, a operat întabularea dreptului de ipotecă legală pe numele**
- **pe rolul Tribunalului București se află Dosarul nr. 10237/300/2024, fond, având ca părți-Reclamant: Prefectul Municipiului București, Pârâți:**

București pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și Primăria Sectorului 2 a Municipiului București, prin Primar, Obiectul dosarului fiind constatarea nulității absolute a următoarelor acte:

-Titlul de proprietate nr. 100389 emis la data de 16.08.2006 de către Comisia Municipiului București, titlu ce are ca obiect terenul compus din 3 parcele:

- a) parcela în suprafață de 8.321,15 m.p. situată în str. Barbu Văcărescu
 - b) parcela în suprafață de 3,198,20 m.p. situată în Aleea Circului nr. 5 și
 - c) parcela în suprafață de 9,126,14 m.p. situată în str. Dinu Vintilă nr. 12.
- a actelor subsecvente actului inițial, respectiv a contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 366/29.01.2007 și nr. 371/29.01.2006 de către BNP Mentor.
- termen de judecată 11.02.2026.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 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;
- H.C.L. 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, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 166 alin. 2 litera k) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) k) aprobă, în limitele competențelor lor, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local și asigură condițiile necesare pentru realizarea lor, în concordanță cu prevederile planului urbanistic general al municipiului București și ale regulamentului aferent.

În concluzie, față de aspectele mai sus menționate, Direcția Juridică-Serviciul Asistență Juridică opinează ca există cadru legal în vederea promovării «Proiectului de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Amenajare teren Aleea Circului nr. 5-Parcare publică supraterană, spații auxiliare activităților sportive și lărgire carosabil", în vederea exproprierii».

Director executiv,
Mihaela Ginta Donca

MFC-2ex

Șef Serviciu,
Claudiu George Fogoraș

SJ-RS

2