



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 5382/ 21.11.2025*

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea H.C.L Sector 2 nr. 234/ 2023 privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR.12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ ”

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, pentru modificarea și completarea H.C.L Sector 2 nr. 234/ 2023 privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR.12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ ”.*

Analizând:

– Referatul de aprobare nr.5381/ 21.11.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr.183969/ 21.11.2025 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. 183961/ 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;

imbare
GENERAL

- Raportul de specialitate nr. 183955/ 21.11.2025 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Raportul de specialitate nr. 183957/ 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.
 - Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 234/ 2023 privind aprobarea întocmirii

documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR.12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ.

schimbare
R GENERAL

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

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. I. Se modifică și se completează **titlul Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.234/ 2023** din: „ *Hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR.12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ ”*

în

„ *Hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR.12 – Parc Sportiv ”.*

Art. II. Se modifică și se completează **Art.1. al Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.234/ 2023** și va avea următorul conținut:

„ **Art. 1.** *Se aprobă întocmirea documentației de tip Studiu de Fezabilitate obiectivul de investiții „ Amenajare teren Str. Dinu Vintilă nr.12 - Parc Sportiv”, în vederea inițierii demersurilor pentru declanșarea procedurii de expropriere în interes public, de către Consiliul General al Municipiului București, a terenului situat în Str. Dinu Vintilă nr.12, Sector 2, în suprafață de 9.126 mp, CF 203139, necesar amenajării unui parc sportiv, în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București.”*

Art. III. Se modifică și se completează **Art.2. al Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.234/ 2023** și va avea următorul conținut:

„ **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 Str. Dinu Vintilă nr.12 - Parc Sportiv”, din Sectorul 2 al Municipiului București ”

schimbare
SECRETAR GENERAL

Art. IV. Se modifică și se completează **Art.3. al Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.234/ 2023** și va avea următorul conținut:

„ **Art. 3.** Lucrările de întocmire a documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: „ **Amenajare teren Str. Dinu Vintilă nr.12 - Parc Sportiv**” din Sectorul 2 al Municipiului București, vor fi atribuite spre execuție unor agenți economici specializați, desemnați pe baza procedurilor de achiziție publică.”

Art. V. Se modifică și se completează **Art.4. al Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.234/ 2023** și va avea următorul conținut:

„ **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. VI. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 234/ 2023 privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ **AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR.12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ** ”, rămân aplicabile.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
RAREȘ HOPIŢĂ



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

pentru modificarea și completarea H.C.L Sector 2 nr. 234/ 2023 privind aprobarea aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR.12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ ”

Terenul din Str. Dinu Vintilă nr.12, ce face obiectul investiției, este situat în intravilan și înregistrat în evidențele cadastrale și în cartea funciară (203139), în zona deja urbanizată, în vecinătatea unor funcțiuni de loisir și culturale (zona Circului de Stat, Parcul Circului, ansambluri rezidențiale și funcțiuni de servicii).

Reglementările urbanistice aplicabile sunt cele ale subzonei de tipul **V1a – parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice**, cu indicatori urbanistici specifici unei utilizări preponderent verzi.

Imobilul compus din **teren în suprafață de 9126,00 mp** din măsurători (9.126,00 mp din acte) constituie **proprietate privată persoană juridică (S.C. STEDA RESIDENCE S.R.L.)**, fiind liber de sarcini.

Se urmărește amenajarea unui parc sportiv cu caracter preponderent verde, cu terenuri de sport în aer liber cu suprafață de joc naturală, zone de fitness, trasee de alergare, alei pietonale, spații verzi plantate și dotările tehnico-edilitare necesare funcționării.”

Scopul și necesitatea investiției

Scopul investiției constă în **amenajarea unui parc sportiv** deschis publicului, care să respecte reglementările urbanistice pentru subzona de spații verzi, dar să ofere în același timp infrastructură adecvată pentru activități sportive și de mișcare în aer liber, pentru toate categoriile de vârstă.

Necesitatea investiției rezultă din:

- deficitul de terenuri sportive publice în Sectorul 2, în special în zona analizată, în raport cu numărul de locuitori și cu tendința de creștere a densității locuirii;
- necesitatea creșterii calității vieții în mediul urban prin facilitarea accesului la spații verzi și la activități de recreere și sport în aer liber;
- valorificarea unui teren intravilan subutilizat, situat într-o poziție strategică din punct de vedere al accesibilității și al relației cu spațiile verzi existente;
- necesitatea organizării și securizării unui spațiu ce poate deveni punct de atracție pentru comunitate, reducând utilizările improprii (depozitari necontrolate, traversări neautorizate, parcări informale etc.).

Prin noul parcurs de avizare (începând cu prezentul Certificat de Urbanism), se urmărește obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare pentru elaborarea unui Studiu de fezabilitate adaptat funcțiunii de parc sportiv, utilizând și actualizând, după caz, studiile de teren realizate la faza

anterioară: studiul geotehnic, ridicarea topografică, studiul istoric și studiul de amenajare peisagistică, precum și parcurgerea procedurii de expropriere a terenului și trecerea acestuia din proprietate privată în proprietate publică.

Conceptul general de amenajare – „parc sportiv” cu caracter preponderent verde

Conceptul general propus este acela al unui parc sportiv cu structură unitară, în care spațiul verde rămâne dominant, iar suprafețele sportive sunt integrate în peisaj într-o manieră prietenoasă cu mediul și cu respectarea strictă a indicatorilor urbanistici.

Se propune organizarea terenului pe două componente principale, complementare:

- o componentă verde – formată din suprafețe plantate (gazon, arbori, arbuști, zone de umbră și taluzuri modelate) care să asigure continuitatea caracterului de spațiu verde public;
- o componentă sportivă – formată din terenuri de sport și zone de activități fizice, realizate preponderent cu suprafețe naturale sau hibrid (zgură, gazon natural sau “hybrid-grass”, respectiv materiale permeabile), astfel încât acestea să se încadreze în logica de spațiu verde amenajat și să reducă la minimum suprafața ocupată de construcții în sens urbanistic.

Principiul de bază este acela că amprenta construită (în sensul calculului POT) va fi limitată la:

- clădirile strict necesare (grupuri sanitare, vestiare, spații tehnice și eventual un mic corp administrativ/informații), de regim redus de înălțime (P, eventual P+1);
- aleile și platformele necesare pentru acces, siguranță și funcționare;
- eventuale tribune/gradene ușoare, dimensionate minimal.

Terenurile de sport vor fi concepute astfel încât suprafețele lor să fie cât mai puțin „minerale”, favorizând soluții de tip zgură, gazon natural, gazon hibrid, suprafețe permeabile sau semipermeabile, evitând pe cât posibil platformele continue din beton sau asfalt.

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 Str. Dinu Vintilă nr.12- Parc Sportiv**” consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Propun modificarea și completarea **titlului Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.234/2023** din : „ **Hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR.12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ ”**

în

„**Hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR.12 – Parc Sportiv”.**

PRIMAR
Rareș HOPINCĂ





Nr 183969/21.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea
titlului Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.234/ 2023
din :

„ Hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR.12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ ”

în

„Hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR.12 – Parc Sportiv”.

Memoriul tehnic, însoțit de documentația întocmită și transmisă, propun modificarea și completarea H.C.L Sector 2 nr. 234/ 2023. Astfel propunem aprobarea întocmirii Studiului de Fezabilitate „Amenajare teren Str. Dinu Vintilă nr.12- Parc Sportiv”, în vederea expropriării, 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 9.126,00 mp din măsurători (9126,00 mp din acte), număr cadastral 203139, număr Carte Funciară 203139, situat la adresa poștală Str. Dinu Vintilă nr.12.

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

Investiția va transforma un teren neutilizat, lăsat în paragină, într-un spațiu public sportiv și recreativ, accesibil tuturor categoriilor de populație, contribuind la:

- creșterea calității vieții locuitorilor Sectorului 2;
- dezvoltarea unei rețele coerente de spații verzi și dotări sportive;
- îmbunătățirea imaginii urbane și a caracterului de loisir al zonei.

Beneficiarul investiției este **Sectorul 2 al Municipiului București**, în calitate de autoritate publică locală interesată de reabilitarea și valorificarea terenului analizat.

Scopul și necesitatea investiției

Scopul investiției constă în **amenajarea unui parc sportiv** deschis publicului, care să respecte reglementările urbanistice pentru subzona de spații verzi, dar să ofere în același timp infrastructură adecvată pentru activități sportive și de mișcare în aer liber, pentru toate categoriile de vârstă.

Necesitatea investiției rezultă din:

- deficitul de terenuri sportive publice în Sectorul 2, în special în zona analizată, în raport cu numărul de locuitori și cu tendința de creștere a densității locuirii;
- necesitatea creșterii calității vieții în mediul urban prin facilitarea accesului la spații verzi și la activități de recreere și sport în aer liber;
- valorificarea unui teren intravilan subutilizat, situat într-o poziție strategică din punct de vedere al accesibilității și al relației cu spațiile verzi existente;

- necesitatea organizării și securizării unui spațiu ce poate deveni punct de atracție pentru comunitate, reducând utilizările improprii (depozitări necontrolate, traversări neautorizate, parcări informale etc.).

Prin noul parcurs de avizare (începând cu prezentul Certificat de Urbanism), se urmărește obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare pentru elaborarea unui Studiu de fezabilitate adaptat funcțiunii de parc sportiv, utilizând și actualizând, după caz, studiile de teren realizate la faza anterioară: studiul geotehnic, ridicarea topografică, studiul istoric și studiul de amenajare peisagistică, precum și parcurgerea procedurii de expropriere a terenului și trecerea acestuia din proprietate privată în proprietate publică.

Conceptul general de amenajare – „parc sportiv” cu caracter preponderent verde

Conceptul general propus este acela al unui parc sportiv cu structură unitară, în care spațiul verde rămâne dominant, iar suprafețele sportive sunt integrate în peisaj într-o manieră prietenoasă cu mediul și cu respectarea strictă a indicatorilor urbanistici.

Se propune organizarea terenului pe două componente principale, complementare:

- o componentă verde – formată din suprafețe plantate (gazon, arbori, arbuști, zone de umbră și taluzuri modelate) care să asigure continuitatea caracterului de spațiu verde public;
- o componentă sportivă – formată din terenuri de sport și zone de activități fizice, realizate preponderent cu suprafețe naturale sau hibrid (zgură, gazon natural sau “hybrid-grass”, respectiv materiale permeabile), astfel încât acestea să se încadreze în logica de spațiu verde amenajat și să reducă la minimum suprafața ocupată de construcții în sens urbanistic.

Principiul de bază este acela că amprenta construită (în sensul calculului POT) va fi limitată la:

- clădirile strict necesare (grupuri sanitare, vestiare, spații tehnice și eventual un mic corp administrativ/informații), de regim redus de înălțime (P, eventual P+1);
- aleile și platformele necesare pentru acces, siguranță și funcționare;
- eventuale tribune/gradene ușoare, dimensionate minimal.

Terenurile de sport vor fi concepute astfel încât suprafețele lor să fie cât mai puțin „minerale”, favorizând soluții de tip zgură, gazon natural, gazon hibrid, suprafețe permeabile sau semipermeabile, evitând pe cât posibil platformele continue din beton sau asfalt.

Structura funcțională propusă a parcului sportiv

În cadrul parcului sportiv se vor avea în vedere, la nivel de principiu, următoarele zone funcționale:

Terenuri sportive

Se vor amplasa unul sau mai multe terenuri sportive pentru: mini-fotbal/fotbal, baschet, tenis, volei sau alte sporturi de echipă, în funcție de analizele de trafic și de nevoile comunității. Terenurile vor fi:

- dimensionate conform normativelor sportive relevante, adaptate la suprafața disponibilă;
- realizate cu suprafețe naturale sau hibrid (gazon natural sau hibrid, zgură, materiale permeabile), cu sistem de drenaj și eventual irigații;
- împrejmuite cu garduri ușoare, transparente (plasă metalică sau similar), cu înălțime adecvată, pentru a evita ieșirea mingilor din teren;
- prevăzute cu marcaje sportive adecvate, realizate cu vopsele compatibile cu suprafața de joc.

Zone de fitness și activități individuale

Se propun spații pentru aparate de fitness în aer liber și pentru antrenamente funcționale, amplasate pe suprafețe de tip tartan permeabil, zgură sau pardoseli elastice drenante. Se vor asigura:

- aparate pentru diferite grupe de vârstă și niveluri de pregătire fizică;
- zone de stretching, calistenics și antrenamente cu greutatea corpului;
- integrarea acestor spații în cadrul vegetal (umbrire prin arbori existenți și plantați).

Trasee de alergare și promenade

Se va realiza un traseu (sau mai multe) de alergare/jogging perimetral, din materiale permeabile sau semipermeabile (zgură, tartan permeabil), precum și alei de plimbare, astfel încât:

- să existe un circuit clar, ușor de parcurs, cu lungime rezonabilă pentru alergare;
- să fie asigurată conectivitatea între toate zonele parcului;
- să se respecte principiile de accesibilitate pentru persoane cu mobilitate redusă (pante mici, suprafețe fără denivelări periculoase).

Spații de odihnă și socializare

Între zonele sportive vor fi prevăzute:

- peluze verzi pentru odihnă, picnic sau stat la soare;
- zone cu bănci, pergole, elemente de umbrire;
- eventual o mică zonă de tip „piațetă” pentru întâlniri și evenimente în aer liber.

Spații verzi și amenajare peisagistică

Amenajarea peisagistică va avea ca obiectiv:

- păstrarea și punerea în valoare a arborilor existenți, în măsura în care aceștia sunt sănătoși și se încadrează în conceptul de amenajare;
- completarea vegetației cu arbori și arbuști autohtoni sau adaptați condițiilor locale, pentru a crea coridoare de umbră și zone de protecție vizuală sau fonică;
- amenajarea de suprafețe de gazon sau covoare vegetale adaptate traficului pietonal și activităților sportive ușoare;
- utilizarea de specii cu întreținere rezonabilă, adaptate la clima locală, cu consum moderat de apă.

Se va urmări menținerea unui procent ridicat de suprafețe plantate, astfel încât **caracterul de spațiu verde urban** să rămână definitiv pentru amplasament, iar vegetația să contribuie la îmbunătățirea microclimatului și la reducerea efectului de insulă de căldură urbană.

Construcții și dotări necesare funcționării parcului sportiv

În vederea funcționării corespunzătoare a parcului sportiv se vor realiza construcții și dotări cu caracter permanent, dimensionate minimal și încadrate în indicatorii urbanistici admiși:

- grupuri sanitare pentru utilizatori, de tip cabine automate prefabricate
- eventuale structuri ușoare pentru acoperirea parțială a unor zone (foișoare, pergole, copertine), fără a crea volumetrii masive.

Se va urmări ca P.O.T. efectiv al construcțiilor (amprenta la sol) să fie cât mai redus, în limitele stabilite de reglementările urbanistice (de regulă, max. 15% pentru subzona V de spații verzi), astfel încât majoritatea terenului să rămână spațiu plantat sau suprafață permeabilă. C.U.T. va reflecta un regim de înălțime scăzut, cu construcții de mică amploare, strict necesare funcționării.

Circulații pietonale, acces și eventuale parcaje

Parcul sportiv va fi accesibil preponderent pietonal, din str. Dinu Vintilă și/sau alte străzi adiacente, în conformitate cu avizele de circulație ce vor fi obținute. Se vor realiza:

- alei pietonale principale și secundare, cu lățimi dimensionate pentru traficul estimat, accesibilitate pentru persoane cu dizabilități și pentru eventual acces al autospecialelor de intervenție (pompieri, ambulanță);
- zone de acces și distribuție pietonală la intrările principale, unde se vor amplasa panouri de informare, planuri ale parcului și eventual un mic punct de informare/administrare;
- eventuale spații pentru parcare bicicletelor (rasteluri), amplasate în apropierea acceselor.

Dacă va rezulta necesitatea unor locuri de parcare pentru autoturisme (în special pentru persoane cu mobilitate redusă sau pentru personalul de întreținere), acestea vor fi dimensionate minimal și integrate în limita indicatorilor urbanistici admiși, preferabil prin valorificarea parcărilor publice

existente în zonă sau prin soluții de partajare cu alte funcțiuni publice, astfel încât să nu fie afectată suprafața verde.

Racordarea la rețelele de utilități și echipamente tehnico-edilitare

Investiția va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare existente, după cum urmează:

- **apă potabilă** – pentru alimentarea grupurilor sanitare, a eventualelor fântâni de apă și a sistemului de irigații;
- **canalizare menajeră** – pentru preluarea apelor uzate
- **energie electrică** – pentru alimentarea sistemului de iluminat public și a eventualelor iluminări specifice terenurilor sportive (nocturnă), precum și pentru funcționarea echipamentelor tehnice;
- după caz, **rețele de comunicații** sau alte rețele tehnice necesare implementării unui sistem de supraveghere video sau a unui sistem de management al instalațiilor.

Apele meteorice, vor fi preluate prin soluții de infiltrare locală și/sau colectare graduală pentru utilizarea mai apoi în vederea irigațiilor, fără a fi necesară evacuarea în rețeaua publică de canalizare;

Se vor respecta toate condițiile și restricțiile impuse prin avizele furnizorilor de utilități, iar traseele rețelilor și amplasarea echipamentelor vor fi proiectate astfel încât să afecteze minimal vegetația existentă și să nu creeze disfuncționalități în utilizarea parcului.

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 Str. Dinu Vintilă nr.12- Parc Sportiv”**, în vederea exproprierii;

2. Având la bază Memoriul tehnic pentru **„Amenajare teren Str. Dinu Vintilă nr.12- Parc Sportiv”**, și după aprobarea Studiului de Fezabilitate, solicitarea de către Consiliul Local Sector 2, adresată Consiliului General al Municipiului București, de a decide prin H.C.G.M.B. exproprierea în interes public a terenului proprietate privată, în suprafață de 9.126,00 mp, CF **203139**, situat la adresa poștală Str. Dinu Vintilă 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 Str. Dinu Vintilă nr.12- Parc Sportiv”**,

Se are în vedere:

a) necesitatea și oportunitatea investiției **„Amenajare teren Str. Dinu Vintilă nr.12- Parc Sportiv”**,

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 **modificarea și completarea titlului H.C.L Sector 2 nr. 234/ 2023**, din :
„ Hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR.12 – GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ ”

în

„Hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ AMENAJARE TEREN STRADA DINU VINTILĂ NR.12 – Parc Sportiv”.

**Director General
Bogdan Alexandru GÂRBU**

Director Executiv
Victor Sebastian FLORESCU

Întocmit 1 ex./20.11.2025
Elena Radu



**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI
GESTIONARE TERITORIU
SERVICIUL FOND FUNCİAR CADASTRU
Nr.183961/ 21.11 2025**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind situația juridică a imobilului situat în str. Dinu Vintilă nr.12, sector 2

Terenul ce face obiectul prezentei, în suprafață de 9126,00 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.

Menționăm că, potrivit site-ului A.N.C.P.I., terenul a fost înscris în Cartea funciară nr.203139, având adresa poștală str. Dinu Vintilă nr.12, sector 2 și se află în proprietatea S.C. STEDA RESIDENCE S.R.L.

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 str. Dinu Vintilă nr.12, 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 str. Dinu Vintilă nr.12, 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 20.11.2025, 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 str. Dinu Vintilă nr.12, sector 2 – Parc sportiv”.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Irina Sevcine**

2808/Nicolae Culturescu Sex

**ȘEF SERVICIU,
Liliana Ștefan**



Nr. 183955/21.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației de tip **Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: “Amenajare teren Str.Dinu Vintila nr.12- Parc Sportiv”, în vederea exproprierii**

Văzând solicitarea nr.183955/21.11.2025 a Directorului Direcției Administrație Publică Locală, urmare a rezoluției Secretarului General al Sectorului 2 al Municipiului București cu privire la analiza proiectului HCLS2 nr.5382/21.11.2025 mai sus menționat,

Având în vedere: Raportul de specialitate și Memoriu Tehnic General, întocmite de Direcția Generală Tehnică din cadrul Primăriei Sectorului 2 și din analiza documentației prezentate, rezultă faptul că Studiul de Fezabilitate pentru care se solicită acordul Consiliului Local al Sectorului 2 de a fi contractat și realizat, reprezintă parte integrantă a pachetului de documente necesar de atașat solicitării ce urmează a fi adresată Consiliului General al Municipiului București, în intenția de expropriere și trecere în domeniul public a terenului proprietate privată, în suprafață de 9.126,00 mp din măsurători (9.126,00 mp din acte), număr cadastral 203139, număr Carte Funciară 203139, situat la adresa poștală Str. Dinu Vintilă nr. 12, în scopul amenajării unui parc sportiv.

Imobilul compus din teren în suprafață de 9.126,00 mp din măsurători, constituie proprietate privată persoana juridică (S.C. STEDA RESIDENCE S.R.L), fiind liber de sarcini.

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.



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.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Asistență Juridică
Nr.183957/21.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Adresa nr. 183957/21.11.2025, 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 str. Dinu Vintilă nr. 12-parc sportiv", 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.5382/21.11.2025**, din conținutul căruia rezultă că se aprobă întocmirea documentației de tip Studiu de fezabilitate obiectivul de investiții "Str. Dinu Vintilă nr. 12-parc sportiv", în vederea inițierii demersurilor pentru declanșarea procedurii de expropriere în interes public, de către CGMB, a terenului situat în Str. Dinu Vintilă nr. 12, în suprafață de 9126mp, CF 203139, necesar amenajării unui parc sportiv, în cadrul UAT Sector 2 al Municipiului București.
- **Referatul de aprobare nr. 5381/21.11.2025** 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;**
- **Extrasul de Carte Funciară nr. 203139, din conținutul căruia rezultă:**
 - **Potrivit Actului Notarial nr. 4804/22.11.2022** emis de către Ciobanu Alin Ctin, Dreptul de proprietate, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, aparține S.C. STEDA RESIDENCE S.R.L.-Cf. nr. 97974/22.11.2025-A1;
 - **Potrivit Actului Administrativ nr.fn din 13.12.2024** emis de către executor judecătorese Petre Cristian în Dosar de executare nr. 278/2024, a fost radiată notarea urmării silite înscrise sub C24-cf. nr. 106091/17.12.2024.
 - pe rolul Tribunalului București se află Dosarul nr. 10237/300/2024, fond, având ca părți-Reclamant: Prefectul Municipiului București, Pârâți: ' , Comisia Municipiului 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 str. Dinu Vintilă nr. 12- parc sportiv", în vederea exproprierii».

Director executiv,
Mihaela Ginta Donca

MFC-2ex

Șef Serviciu,
Claudiu George Fogoraș

SJ-RS