



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind solicitarea emiterii avizului conform al Ministerului Educației Naționale pentru schimbarea destinației terenului în suprafață de 145,75 mp. aflat în incinta imobilului situat în str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, sector 2, aflat în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2

Primarul 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, rectificată;

Analizând:

- Nota de fundamentare înregistrată sub numărul 3085/24.07.2018, prezentată de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 86636/08.08.2018 întocmit de către Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 81653/08.08.2018 întocmit de către Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Dispoziția Primarului Sector 2 nr. 805/28.03.2016 privind exercitarea cu caracter temporar de către d-na Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;



Având în vedere reglementările cuprinse în :

Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 112 alin. (6) din Legea Educației Naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 9 pct.1 din Ordinul ministerului educației naționale și cercetării științifice nr. 5819/25.11.2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.151/20.07.2001 privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 152/04.12.2003 privind transmiterea în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 a imobilelor în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar, unitățile de învățământ special și unitățile sanitare publice de interes local de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 207/21.11.2016 privind aprobarea documentației de urbanism PUD Str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, Sectorul 2 al Municipiului București;

În temeiul art. 45 alin. (6) coroborat cu art. 81 alin (2) lit. j) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE



Art.1 (1) Se solicită emiterea Avizului conform al Ministerului Educației Naționale pentru schimbarea destinației terenului în suprafață de 145,75 mp., aflat în incinta imobilului situat în str. Slt. Stănescu Gheorghe, sector 2, aflat în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, din imobil – teren cu destinația “învățământ”, în imobil – teren cu destinația de căi de acces la parcare subterană și teren de sport/sală de sport.

(2) Imobilul compus din teren se identifică potrivit anexelor nr. 1 și 2, care conțin 2 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Autoritatea executivă a Sectorului 2 și Directorul Executiv al Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR,

ELENA NIȚĂ



**DATE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILULUI-TEREN SITUAT ÎN STR. SLT.
STĂNESCU GHEORGHE NR.2, SECTOR 2, AFLAT ÎN ADMINISTRAREA
DIRECȚIEI GENERALE PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI
IMOBILIAR SECTOR 2**

Nr.crt.	Adresa imobil	Persoana juridică care are imobilul în administrare	Caracteristici tehnice ale imobilului	Suprafață teren pentru care se solicitată schimbarea de destinație
1.	București, Str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, sector 2	Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2	Teren în suprafață totală de 6.082 mp 1 corp de construcție cu o suprafață construită la sol de 1.096,88 mp Înscris în CF 213294, nr. cadastral 213294,UAT București sector 2	Teren în suprafață de 145,75 mp.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigililor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.60.81

Cabinet Primar Sector 2

EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând Nota de fundamentare nr. 3085/24.07.2018 prezentată de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, Raportul de specialitate nr. 86636/08.08.2018 prezentat de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, respectiv Raportul de specialitate nr. 81653/08.028.2018 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București aferente proiectului de hotărâre *privind solicitarea emiterii avizului conform al Ministerului Educației Naționale pentru schimbarea destinației terenului în suprafață de 145,75 mp., aflat în incinta imobilului situat în str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, sector 2, aflat în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Sector 2, precum și prevederile legislației aplicabile în domeniul educației naționale, consider oportună promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.*

Față de cele mai sus menționate

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre privind solicitarea emiterii avizului conform al Ministerului Educației Naționale pentru schimbarea destinației terenului în suprafață de 145,75 mp. aflat în incinta imobilului situat în str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, sector 2, aflat în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Sector 2.

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





ROMÂNIA

Municipiul București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR

Str. Luigi Galvani nr. 20, Sector 2, București Tel./Fax 021.212.11.39; 021.212.15.44

Nr. 3085/24.07.2018

NR 80563/28.07.2018.

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind solicitarea emiterii avizului conform al Ministerului Educației Naționale pentru schimbarea destinației terenului în suprafață de 145,75 mp. aflat în incinta imobilului situat în str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, sector 2, aflat în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Sector 2

Având în vedere prevederile Legii Educației Naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile art. 9alin. 1, pct. 1 din Ordinul nr. 5819/2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, pentru **obținerea Avizului conform emis de către Ministerul Educației Naționale pentru schimbarea destinației parcelelor de teren în suprafață totală de 145,75 mp.** situate în Strada Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, Sector 2, aflate în folosința gratuită a Școlii Gimnazială nr. 46, precum și în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, **este necesar depunerea “hotărârii consiliului local/consiliului județean prin care se propune schimbarea destinației unui imobil (construcție și/sau teren) sau a unei părți din imobil.”**

Terenul pentru care se solicită schimbarea destinației are ca scop asigurarea căilor de acces la parcajul subteran și la terenul de sport/sală de sport ce urmează a se amenaja în incinta unității de învățământ sus-menționată.

Astfel, imobilul teren situat în Str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, face parte din domeniul public al Municipiului București, poziționat în intravilanul unității administrativ - teritoriale, fiind compus din teren în suprafață totală de 6.082 mp. (6.100 mp. din acte) și construcția școlii cu P + 2E.

Conform PUG București, terenul se afla în zona mixtă - subzona M2 (subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte).

Imobilul este delimitat:

- pe latura de vest: Str. Slt. Stănescu Gheorghe;
- pe latura de nord: alee acces, parcare și bloc apartamente pe Șos. Pantelimon;
- pe latura de est: alee acces, parcare și bloc apartamente;
- pe latura de sud: alee acces, parcare și bloc apartamente pe Șos. Iancului.

Accesul la lot se face din Strada Slt. Stănescu Gheorghe și de pe aleile laterale.

Pentru acest imobil s-a obținut certificatul de urbanism nr. 60/58 'S' din 11.05.2016 și s-a aprobat Planul urbanistic de detaliu (PUD-ul) - Str. Stănescu Gheorghe nr. 2, sector 2 - **Parcare subterană - 3S și refacere teren de sport peste planșeul S1, iar în etapa 2 construire sală de sport** - prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 207/21.11.2016.

Prin PUD au fost aprobate două etape:

- Etapa 1 - construire parcaj auto subteran de reședință 3S și teren de sport pentru Școala Gimnazială nr. 46;
- Etapa 2 - construire sală de sport pentru unitatea de învățământ preuniversitară de stat.

În cursul derulării proiectului nu se va interveni asupra accesului principal al elevilor în școală sau în curtea acesteia.

În concluzie, proiectul presupune construirea unui parcaj de reședință subteran 3S, în curtea Școlii Gimnaziale nr. 46, pe zona terenului de sport existent. Ulterior, realizării parcajului, peste planșeul subsolului 1 se va reface terenul de sport.

Partiul de arhitectură prevede ca accesul carosabil să se realizeze din aleile de acces laterale. Astfel, accesul din Șos. Iancului se realizează prin Str. Slt. Stănescu Gheorghe, apoi pe alea de acces de pe latura sudică, din dreptul blocului de locuințe nr.103A de pe Șos. Iancului. Accesul din Șos. Pantelimon se realizează prin alea de pe latura sudică, din dreptul blocului de locuințe nr.103A.

Ieșirea din parcaj se va realiza pe alea de pe latura nordică a terenului, în dreptul blocului de locuințe nr. 208B din Șos. Pantelimon.

Se va păstra împrejmuirea existentă, **intervenția fiind doar locală pentru realizarea acceselor în parcajul subteran, respectiv rampa de intrare și ieșire parcaj în suprafață de 77,69 mp., precum și scările de acces din parcaj către terenul de sport (ulterior sală de sport), scările de evacuare, platformă generator, coș fum, chepeng acces subsol în suprafață de 68,06 mp., în total 145,75 mp. conform cu anexa I la prezenta.**

Ulterior finalizării proiectului se va reface împrejmuirea afectată de organizarea de șantier și execuția lucrărilor. Se va înlocui împrejmuirea de pe limita de proprietate cu înălțime de 2 m. cu cea de tipul celei existente pe latura lungă. Se va interveni local asupra gardului care separa curtea școlii de terenul pe care se propune intervenția, deviindu-se pe zona alăturată accesul pentru public pe o lungime de 8,70 m.

După finalizarea proiectului se vor amenaja spații verzi pe teren și se vor planta arbori.

Proiectul va permite din punct de vedere tehnic executarea în viitor a unei săli de sport peste parcaj.

Astfel, deoarece construcția parcajului subteran este utilă, acesta fiind folosit atât de către personalul unității de învățământ cât și de locuitorii din zonă, terenul unității de învățământ nefiind afectat decât pe o suprafață mică constituită din căile de acces la investiție, pentru realizarea acesteia cu respectarea legislației în vigoare este necesar solicitarea emiterii de către Ministerul Educației Naționale a Avizului conform pentru schimbarea destinației terenului în suprafață de 145,75 mp.

Așa cum am precizat mai sus, peste planșeul parcajului va fi amenajat - într-o primă etapă - terenul de sport al școlii iar, ulterior, în etapa a doua a proiectului urmează a se amenaja o sală de sport, ambele cu acces direct din parcare subterană și care vor rămâne în folosința unității de învățământ.

Pentru toate aceste motive, propunem spre aprobare Consiliului Local un proiect de hotărâre privind solicitarea emiterii avizului conform al Ministerului Educației Naționale pentru schimbarea destinației terenului în suprafață de 145,75 mp. aflat în incinta imobilului situat în str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, sector 2, aflat în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Sector 2.

DIRECTOR EXECUTIV
Bogdan - Alexandru GÂRBU



CONSILIER JURIDIC,

Bianca Chiliban





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.60.81

Nr. 16636 / 02 .08.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea proiectului de hotărâre privind solicitarea emiterii avizului conform al Ministerului Educației Naționale pentru schimbarea destinației terenului în suprafață de 145,75 mp aflat în incinta imobilului situat în str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, Sector 2, aflat în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2

Prin adresa comunicată Serviciului Juridic, înregistrată sub nr. 81654/27.07.2018, ne-a fost înaintată documentația transmisă de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 în vederea întocmirii unui raport de specialitate pentru promovarea unui proiect de hotărâre privind solicitarea emiterii avizului conform al Ministerului Educației Naționale pentru schimbarea destinației terenului în suprafață de 145,75 mp aflat în incinta imobilului situat în str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, Sector 2, aflat în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

În fundamentarea proiectului de hotărâre, se arată că terenul a cărui schimbare a destinației se solicită are ca scop asigurarea căilor de acces la parcajul subteran și la terenul de sport/sală de sport ce urmează a se amenaja în incinta unității de învățământ situată în str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, Sector 2.

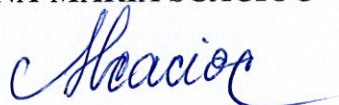
Imobilul teren situat în str. Slt. Stănescu Gheorghe, nr. 2, Sector 2 face parte din domeniul public al Municipiului București, aflat în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, poziționat în intravilanul unității administrativ – teritoriale, fiind compus din teren în suprafață totală de 6.082 mp (6100mp din acte) și construcția școlii cu P+2E.

Potrivit dispozițiilor art. 9 alin. 1 din Ordinul ministerului educației naționale și cercetării științifice nr. 5819/2016 din 25 noiembrie 2016, privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, una din condițiile care trebuie îndeplinite în vederea schimbării destinației terenului în suprafață de 145,75 mp aflat în incinta imobilului situat în str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, Sector 2, aflat în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, este depunerea unei hotărâri a Consiliului Local al Sectorului 2 prin care se propune schimbarea destinației unui imobil (construcție/teren) sau a unei părți din imobil.

Având în vedere faptul că pentru emiteria Avizului conform emis de către Ministerul Educației Naționale în vederea schimbării destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat este necesară emiteria unei hotărâri a consiliului

local/consiliului județean prin care se propune această schimbare, **Direcția Juridică, Legislație, Contencios – Administrativ – Serviciul Juridic** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București opinează că se impune promovarea și supunerea spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 a proiectului de hotărâre privind solicitarea emiterii avizului conform al Ministerului Educației Naționale pentru schimbarea destinației terenului în suprafață de 145,75 mp aflat în incinta imobilului situat în str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, Sector 2, aflat în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2

**DIRECTOR EXECUTIV,
ANA-MARIA SCACIOC**



**ȘEF SERVICIU,
CLAUDIU FOGORAS**





Direcția Urbanism Cadastru și Gestionare Teritoriu.

Nr. 81653 / 08.08.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea avizului Ministerului Educației Naționale pentru schimbarea destinației terenului în suprafață de 145,75 mp aflat în incinta imobilului situat în str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, sector 2, aflat în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2

Imobilul teren situat în Str. Slt. Stănescu Gheorghe nr. 2, face parte din domeniul public al Municipiului București, fiind compus din teren în suprafață totală de 6.082 mp. (6.100 mp. din acte) și construcția școlii cu P + 2E. Imobilul se află în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

Conform PUG București, terenul se afla în zona mixtă - subzona M2 (subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte).

Imobilul este delimitat:

- pe latura de vest: Str. Slt. Stănescu Gheorghe;
- pe latura de nord: alee acces, parcare și bloc apartamente pe Șos. Pantelimon;
- pe latura de est: alee acces, parcare și bloc apartamente;
- pe latura de sud: alee acces, parcare și bloc apartamente pe Șos. Iancului.

Accesul la lot se face din Strada Slt. Stănescu Gheorghe și de pe aleile laterale.

S-a aprobat realizarea unui proiect care presupune construirea unui parcaj de reședință subteran 3S, în curtea Școlii Gimnaziale nr. 46, pe zona terenului de sport existent. Ulterior, realizării parcajului, peste planșeul subsolului 1 se va reface terenul de sport. În acest scop a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 60/58 'S' din 11.05.2016 și s-a aprobat Planul urbanistic de detaliu (PUD-ul) - Str. Stănescu Gheorghe nr. 2, sector 2 - "Parcare subterană - 3S și refacere teren de sport peste planșeul S1", iar în etapa 2 construire sală de sport - prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 207/21.11.2016.

Astfel, deoarece construcția parcajului subteran este utilă, acesta fiind folosit atât de către personalul unității de învățământ cât și locuitorilor din zonă, terenul unității de învățământ nefiind afectat decât pe o suprafață mică constituită din căile de acces la investiție, considerăm că este necesară schimbarea destinației terenului în suprafață de 145,75 mp.

ARHITECT ȘEF,
arh. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevcuc