

K2-160/
03.07.2023

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

- PROIECT -

HOTĂRÂRE

***privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai obiectivului de investiții***

***“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă
– Piața 1 Mai, sector 1, București”***

Văzând Referatul de aprobare nr. J/1761/28.06.2023 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J-SUDS/512/28.06.2023 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor art. 44, alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere documentația tehnico-economică, faza SF/DALI, privind obiectivul de investiții ***“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București”***, elaborată de către RE-ACT NOW ARCHITECTURE SRL, transmisă prin adresa nr. 49/24.05.2023, înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 31890 din 24.05.2023, completată prin adresa nr. 50/13.06.2023, înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 35902 din 13.06.2023 și avizată favorabil de către Comisia de Avizare din cadrul Direcției Investiții prin Avizul nr. J-SUDS/494/22.06.2023 (anexă la Avizul CTE nr. J-SUDS/425/06.06.2023)

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația tehnico-economică faza SF/DALI aferentă obiectivului de investiții ***“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București”***, conform Anexei nr.1.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției “Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București”, conform Anexei nr.2.

Art. 3. – Anexa nr.1 și Anexa nr.2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Direcția Management Economic vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă – Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

SECRETAR GENERAL,

Mirona Giorgiana MUREȘAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	
Mariana SORESCU	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	
Amalia PUIU	Șef Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	

Documentație tehnico – economică faza – SF/DALI
pentru obiectivul de investiții,
“ Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă
– Piața 1 Mai, sector 1, București”

Cuprinde:

1. Foaie de Capăt; Listă semnături; OPIS; Certificat de Urbanism - 8 pagini;
2. DEVIZE – Scenariu 1 – 7 pagini
– Scenariu 2 – 8 pagini
3. Memoriu Tehnic SF/DALI - 33 pagini
4. ARHITECTURĂ – 20 Planuri
5. REZISTENȚĂ - 20 Planuri
6. INSTALAȚII - Termice – 8 planuri
– Sanitare – 5 planuri
– Electrice – 7 planuri
7. STUDII
– Studiu de Iluminat Arhitectural și Interior – 7 pagini + 4 planuri
– Studiu Peisagistic – 9 pagini
– Studiu de Utilizare a Energiei Regenerabile – 5 pagini
– Studiu Geotehnic – 23 pagini
– Studiu Topografic – 4 pagini + 2 planuri
8. FIȘE TEHNICE
– Instalații electrice – 28 pagini
– Instalații sanitare – 5 pagini
– Instalații termice – 34 pagini
– Materiale – 34 pagini (35 pagini)
9. GRAFICE – 3 planuri

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	
Amalia PUIU	Șef Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	

**Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții,
“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă
– Piața 1 Mai, sector 1, București”**

I. Indicatori maximali:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul documentației tehnico-economice faza SF/DALI, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

1. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **24.993.092,24 lei fără TVA**,
din care C+M: **18.517.675,36 lei fără TVA**;
2. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **29.741.779,76 lei inclusiv TVA**,
din care C+M: **22.036.033,68 lei inclusiv TVA**.

II. Indicatori minimali:

Indicatorii minimali (indicatori de performanță) reprezintă elemente fizice/ capacități fizice care indică atingerea țintei obiectivului de investiții și/sau, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

- ✚ **Suprafețe alei pietonale și spații exterioare pietonale publice: - 2258mp**
- ✚ **Suprafață spații verzi: 26mp pe sol: - 371mp pe terasă și în jardiniere**
- ✚ **Arbori plantați: - 13 bucăți pe sol;**
- 12 bucăți în jardiniere;
- ✚ **Bănci exterioare: - 6 bucăți**
- ✚ **Locuri de parcare subterane: - 27 mașini**
- ✚ **Suprafețe inteiroare comerț: - 858mp**

III. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare:

- ✚ **Asigurarea unei calități superioare a vieții și a mediului urban;**

- ✚ Asigurarea unor locuri salubre și plăcute pentru desfășurarea de activități de comerț și alimentație publică;
- ✚ Realizarea unui spațiu public de calitate cu locuri de stat, plantații și o piațetă care poate acomoda mici evenimente temporare de tipul târgurilor sau evenimente culturale.

IV. Durata estimată de realizare a investiției este de 36 de luni

Durata estimată a execuției este de 24 luni.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	
Amalia PUIU	Șef Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	



Nr. J/ 1761/ 28.06.2023

REFERAT DE APROBARE

**Pentru proiectul de hotărâre privind
aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai obiectivului de investiții
”Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă
– Piața 1 Mai, sector 1, București,,**

1.1 Descrierea situației actuale:

Ansamblul Piața 1 MAI este compus Hala istorică, un corp de hală realizat în jurul anilor 2000 și alt corp de hală realizat în anul 2010.

Din punct de vedere urbanistic, zona este haotic dezvoltată, cu corpuri de construcții și alipiri spontane, fără grijă pentru spațiul public.

Din punct de vedere arhitectural, imaginea de ansamblu a pieței este una dezvoltată spontan, insalubră, fără reguli și coerență la nivelul ansamblului. Actuala piață nu constituie un ansamblu coerent, din cauza construcțiilor și amenajărilor fără valoare arhitecturală, neîntreținute, cu aspect provizoriu. Fondul construit existent este lipsit de calitate iar parazitarea halei vechi subminează orice potențial de calitate urbană.

Din punct de vedere juridic, în ansamblu sunt prezente atât clădiri publice, cât și private, persoane fizice sau companii care împart spații comerciale în aceeași clădire.

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, a fost elaborată documentația tehnico-economică faza SF/DALI privind **”Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București”**.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 7 alin. (7), se menționează că „*Studiul de Fezabilitate se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea*



nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.”.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că „Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”.

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială „aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii”.

1.3. Principiile de bază și finalitatea:

Principiul legalității: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.

Principiul egalității: beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.

Principiul transparenței: în procesul de elaborare a actelor administrative, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte administrative normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative, precum și la datele și informațiile de interes public, în limitele legii.

Principiul proporționalității: formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse.

Principiul satisfacerii interesului public: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

Principiul imparțialității: personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.



Principiul continuității: activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.

Principiul adaptabilității: autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4. Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- ✚ păstrarea actualei funcțiuni de piață cu spațiu public și a rolului de reper al locului;
- ✚ o viziune corectă care să integreze reperele trecutului, reprezentate de valori arhitecturale, urbanistice și culturale cu noile spații propuse;
- ✚ reabilitarea halei vechi și valorificarea elementelor valoroase;
- ✚ crearea unui spațiu public cu rol de recreere și loisir, având ca scop revitalizarea zonei și captarea publicului larg din zona metropolitană;
- ✚ creșterea confortului pentru cetățeni/public;
- ✚ exploatarea optimă a pieței din punct de vedere operațional și economic, atragerea cetățenilor Sectorului 1 și a celor din zone adiacente spre frecventarea constantă a pieței și spațiului public revitalizat;
- ✚ folosirea de tehnologii regenerabile la nivelul asigurării utilităților dar și a unor echipamente cu consum energetic eficient;
- ✚ asigurarea utilităților/instalațiilor (iluminat, monitorizare/supraveghere video, alimentare cu apă și energie electrică, ventilare);
- ✚ creșterea gradului de confort al locuitorilor;
- ✚ îmbunătățirea aspectului urban al zonei.

Proiectul dorește să aducă și noi funcțiuni de loisir și de alimentație publică, care pot funcționa independent de sala piață, cu scopul de a capta un public mai larg. Proiectul propune și folosirea terasei de acoperire de peste piață cu rolul de parc.

Noua configurație interioară dorește să răspundă cerințelor moderne și unui program flexibil în care spațiile pot funcționa independent unele de altele.

Clădirea va fi echipată cu tehnologii moderne ce vor reduce consumul de energie și de apă și vor îmbunătăți experiența vizitatorilor.

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal;
- Elaborarea Expertizei Tehnice;
- Obținere avize / acorduri utilități;



- Elaborarea documentației tehnico-economice și a documentațiilor tehnice conexe, necesare pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției, fiind totodată documentații obligatorii potrivit HG nr. 907/2016.

1.6. Schimbările preconizate prin propunere:

În cadrul documentației tehnico-economice au fost analizate două variante, iar pentru modernizarea și refuncționalizarea / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai a fost ales Scenariul 1 – varianta minimală, care prevede:

- demolarea corpurilor de clădire construite după anii 2000 și 2010;
- aducerea la starea inițială a întregului teren;
- consolidarea și reabilitarea corpului - Hala istorică;
- construirea unui corp nou de clădire;
- refacerea bransamentelor și a racordurilor de utilități (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonizare și comunicații);
- amenajarea acceselor auto și pietonale, în interiorul pieței;
- sistematizarea terenului și amenajarea peisagistică a zonelor verzi ale terenului;
- se prevăd elemente de signalistică și iluminat exterior care să se integreze din punct de vedere arhitectural în imaginea de ansamblu a Pieței 1 Mai.

1.7. Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Realizarea obiectivului de investiții va genera, în preponderență, un impact social pozitiv la nivelul comunității prin:

- asigurarea unui mediu sănătos, modern și sigur pentru membrii existenți și viitori ai personalului și utilizatorilor;
- reducerea riscurilor de colaps și accidentare în cazul unui cutremur, contribuția la procesul de adaptare la schimbările climatice;
- promovarea egalității de gen și a accesului universal în noile facilități, promovând astfel tratamentul egal și nediscriminatoriu în rândul personalului.

Impactul asupra mediului va fi în mare măsură pozitiv, prin realizarea unor plantații noi de vegetație, prin materialele sustenabile folosite și prin implementarea unor echipamente noi cu consum eficient de resurse.

1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul documentației, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv



valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcției-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

- a. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **24.993.092,24 lei fără TVA**,
din care C+M: **18.517.675,36 lei fără TVA**;
- b. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **29.741.779,76 lei inclusiv TVA**,
din care C+M: **22.036.033,68 lei inclusiv TVA**.

B. Durata de realizare

Durata estimată de realizare a investiției este de **36 de luni**.

1.9. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

Nu este cazul.

1.10. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu au fost necesare alte consultări.

1.11. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.12. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

Cheltuielile de investiții privind proiectarea și execuția lucrărilor de **“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București”** vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați, se vor iniția procedurile de achiziție a serviciilor de proiectare, iar după realizarea documentațiilor tehnice și autorizarea lucrărilor, se vor demara procedurile de achiziție pentru execuția lucrărilor de **“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București”**.

1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- În baza art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;



- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României 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.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București”**.

CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE ARMAND

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	
Amalia PUIU	Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	

Nr. J-SUDS/ 512/ 28.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru proiectul de hotărâre privind
aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai obiectivului de investiții
“ Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă
– Piața 1 Mai, sector 1, București”

1.1 Descrierea situației actuale:

Ansamblul Piața 1 MAI este compus Hala istorică, un corp de hală realizat în jurul anilor 2000 și alt corp de hală realizat în anul 2010.

Din punct de vedere urbanistic, zona este haotic dezvoltată, cu corpuri de construcții și alipiri spontane, fără grijă pentru spațiul public.

Din punct de vedere arhitectural, imaginea de ansamblu a pieței este una dezvoltată spontan, insalubră, fără reguli și coerență la nivelul ansamblului. Actuala piață nu constituie un ansamblu coerent, din cauza construcțiilor și amenajărilor fără valoare arhitecturală, neîntreținute, cu aspect provizoriu. Fondul construit existent este lipsit de calitate iar parazitarea halei vechi subminează orice potențial de calitate urbană.

Din punct de vedere juridic, în ansamblu sunt prezente atât clădiri publice, cât și private, persoane fizice sau companii care împart spații comerciale în aceeași clădire.

Suprafața terenului este de 2939,00 mp în acte, iar pe teren, sunt identificate 2 corpuri de clădire: **C1** cu suprafața de 961 mp – Hala veche construcția la începutul sec. XX și corpul alipit la începutul anilor 2000 și **C2** cu suprafața de 530 mp – Hala de vânzare S+P construită în jurul anului 2010. Restul suprafeței este compus din trotuarul din jurul construcțiilor.

Amenajări exterioare existente:

- circulații auto și pietonale: 1448 mp
- spații verzi: 0 mp
- arbori existenți: 0

Construcții existente:

- Retrageri față de limita de proprietate:
 - Corp C1 -Hala veche: 0 m față de Bulevardul Ion Mihalache; între 0 m-10 m față de Strada Ion Mincu



- Corp C1 -Hala 2000: 5 m față de limita N – culoar pietonal; 9 m față de Strada Clucerului
- Corp C2 – Hala 2010: 9 m față de Strada Clucerului; 10 m față de Strada Ion Mincu
- Regim de înălțime: corp C1: Sp+P+1Ep, corpul C2: S+P
- H max corp C1 = 10m (măsurat de la cota trotuarului)
- Suprafața construită la sol (totală): 1491mp
- POT existent = 50,7 %
- CUT existent = 0,5

Având în vedere faptul că imobilele sunt de o valoare scăzută din punct de vedere al unei valori patrimoniale arhitecturale a zonei, că acestea se află într-un stadiu precar și că nu îndeplinesc cerințele pentru a fi utilizate în continuare cu destinația de piață agroalimentară, se propune demolarea corpului C2 și zona construită în anii 2000 din corpul C1 și construirea unui imobil nou care să asigure funcționarea optimă a pieței.

1.2 Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept - Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- În baza art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României 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.

1.3 Examinarea oportunității și eficienței propunerii, prin compararea obiectivelor propuse cu rezultatele existente în domeniul suspus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete:



Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, a fost elaborată documentația tehnico-economică faza SF/DALI privind obiectivul de investiții *“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București”*, pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției.

Ansamblul Piața 1 MAI poate să devină un pol de atractivitate existând oportunități care trebuie speculate:

- ✓ este amplasată într-o intersecție tranzitată de foarte mulți oameni zilnic;
- ✓ deservește un număr mare de locuitori ai Sectorului 1, fiind amplasată într-o zonă predominantă cu locuințe;
- ✓ proximitatea față de zona centrală a Bucureștiului;
- ✓ locul reprezintă un reper în memoria colectivă a locuitorilor;

Odată cu realizarea noului obiectiv, se preconizează o cerere mărită de bunuri și servicii prin deschiderea locului către public.

Diversificarea funcțiunilor, relația directă dintre vânzarea la tarabe, spațiile individuale de vânzare, spațiul public și alimentația publică reprezintă un element important în creșterea atractivității locului.

Existența unei parări moderne, în legătură directă cu zona de vânzare a pieței, cu siguranță va crește cererea de număr de utilizatori, respectiv cererea de bunuri și servicii.

1.4. Propunerile funcționarilor publici/specialiștilor în domeniu care l-au întocmit, evidențiind avantajele cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse:

Prin realizarea investiției publice conform lucrărilor propuse prin prezenta documentație tehnico economică se dorește atingerea următoarelor obiective:

- ✚ păstrarea actualei funcțiuni de piață cu spațiu public și a rolului de reper al locului;
- ✚ o viziune corectă care să integreze reperele trecutului, reprezentate de valori arhitecturale, urbanistice și culturale cu noile spații propuse;
- ✚ reabilitarea halei vechi și valorificarea elementelor valoroase;
- ✚ crearea unui spațiu public cu rol de recreere și loisir, având ca scop revitalizarea zonei și captarea publicului larg din zona metropolitană;
- ✚ creșterea confortului pentru cetățeni/public;
- ✚ exploatarea optimă a pieței din punct de vedere operațional și economic, atragerea cetățenilor Sectorului 1 și a celor din zone adiacente spre frecventarea constantă a pieței și spațiului public revitalizat;
- ✚ folosirea de tehnologii regenerabile la nivelul asigurării utilităților dar și a unor echipamente cu consum energetic eficient;



- ✚ asigurarea utilităților/instalațiilor (iluminat, monitorizare/supraveghere video, alimentare cu apă și energie electrică, ventilare);
- ✚ creșterea gradului de confort al locuitorilor;
- ✚ îmbunătățirea aspectului urban al zonei.

Proiectul dorește să aducă și noi funcțiuni de loisir și de alimentație publică, care pot funcționa independent de sala piață, cu scopul de a capta un public mai larg. Proiectul propune și folosirea terasei de acoperire de peste piață cu rolul de parc.

Noua configurație interioară dorește să răspundă cerințelor moderne și unui program flexibil în care spațiile pot funcționa independent unele de altele.

Clădirea va fi echipată cu tehnologii moderne ce vor reduce consumul de energie și de apă și vor îmbunătăți experiența vizitatorilor.

1.5. Schimbările preconizate prin propunere:

În cadrul documentației tehnico-economice au fost analizate două variante iar pentru modernizarea și refuncționalizarea / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai a fost ales Scenariul 1 – varianta minimală, care prevede:

✚ Amenajări exterioare:

- circulații auto și pietonale: 1660 mp
- parcare exterioară: 0 mp
- spații verzi: - 399 mp, din care 373 mp pe terasă circulabilă și jardiniere gradene
- arbori propuși: 25 din care 13 arbori de talie mare pe sol natural și 12 arbori de talie mică în jardiniere

✚ Hala veche – păstrată:

- aducerea construcției la forma inițial construită. Imaginea exterioară, finisajele halei inițiale vor fi refăcute, mai exact, pereții exteriori vor fi finisați cu tencuială decorativă exterioară, iar tâmplăria va fi metalică, din aluminiu, culoarea gri antracit și va avea mai multe ochiuri, simulând imaginea istorică a halei.
- Înelitoarea va fi din tablă de cupru oxidat. Se vor reface toate elementele metalice structurale vizibile la acoperiș.
- Din punct de vedere funcțional, în acest corp de clădire se păstrează funcțiunile existente. Împărțirea spațiilor rămâne neschimbată ținând cont de regimul juridic – spații private – spații deținute de Primăria Sectorului 1.
- deschiderea fațadelor, cu același sistem de tâmplărie metalică, gri antracit cu mai multe ochiuri de dimensiuni mici și pe laturile care dau spre curte. Tot în curte



se dorește realizarea unei zone cu panouri perimetrale de sticlă mobilă, pentru servirea clienților din zona de alimentație publică.

- Structura nouă, independentă de clădirea halei, se va realiza din stâlpi și grinzi metalice și va fi închisă cu sticlă pentru protecție la vânt și ploaie. Astfel se dorește realizarea unei "sere" transparente care să atragă utilizatori în mijlocul terenului, indiferent de anotimp și de vreme.

✚ **Corp Nou Clădire** - Regim de înălțime: Subsol + Parter + Mezanin partial + Terasa circulabilă neacoperită:

❖ **Subsol** – Suprafața construită **1363 mp** – **parcaj + spații tehnice:**

- Funcțiunea principală la nivelul subsolului va fi de parcaj auto. Se vor realiza 27 locuri de parcare destinate utilizatorilor pieței agroalimentare;
- Spațiile tehnice necesare funcționării clădirii se află tot în zona de subsol – TEG, curenți slabi, camera pompe, hidrofor, etc. precum și băile destinate atât personalului cât și clienților;
- Accesul auto în subsol se realizează printr-o rampă cu dublu sens din Strada Clucerului.
- Accesul pietonal - evacuarea se realizează prin două scări dispuse pe laturi opuse. O scară cu acces direct în exterior pe latura nord-vestică a sitului – Bulevardul Ion Mihalache și o scară cu acces direct în exterior pe latura sud estică – Strada Clucerului;
- Persoanele cu dizabilități cât și restul utilizatorilor au la dispoziție și un lift subsol-parter-terasă, dispus central, în interior pe latura nordică a clădirii.

❖ **Parter** – suprafața construită **788mp** - **este destinat vânzării :**

- Spațiu vânzare tarabe
- Spații comerciale individuale **6 module x 12mp;**
- Spații depozitare + gunoi;
- Grupuri sanitare

❖ **Mezanin** – suprafața construită **194 mp** – **birouri administrative – depozitari:**
Spațiul mezaninului localizat peste magazinele individuale și spațiile tehnice de la parter, va fi folosit pentru birourile administrative și pentru spații de depozitare în caz de nevoie. Este accesibil din parter printr-o scară amplasată în zona tehnică, fără a interfera cu zona destinată clienților pieței.

❖ **Gradene** – suprafața totală – **276 mp:** accesibile din curte vor fi folosite atât ca loc de relaxare cât și ca scări pentru a ajunge pe terasa circulabilă de peste piață. Gradenele vor avea două tipuri de trepte – de 30cm înălțime pentru a putea fi folosite ca loc de



stat și de 15cm înălțime pentru a putea fi folosite pentru urcarea spre terasă. Vor fi introduse local și jardiniere înalte de cca 100-150cm unde vor fi plantați copaci.

❖ **Terasa circulabilă neacoperită** – suprafața totală **697 mp**:

- Va fi amenajată ca un parc, accesibilă 24/24h locuitorilor;
- Mai mult de jumătate din suprafața totală va fi plantată cu gazon, graminee și arbuști;
- Se vor realiza alei perimetrale dar și diagonale care să conecteze toate laturile clădirii, dar și liftul cu care se poate ajunge pe terasă;
- Se vor amenaja locuri de stat cu bănci din metal, cu șezut și spătar din lemn.

1.6. Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Eforturile investiționale nu trebuie considerate numai ca un consum de resurse financiare, ci trebuie judecat ca un proces complex în cadrul căruia se produc bunuri materiale cu o perioadă lungă de utilizare, se realizează condiții de viață la standarde europene pentru populația Sectorului 1 și se îndeplinesc politicile de mediu și de dezvoltare durabilă pentru care România s-a angajat în momentul integrării în Uniunea Europeană.

Revitalizarea spațiului public, cu o deschidere majoră către cetățeni prin realizarea unui spațiu deschis 24/24 de ore pentru comunitate pe o mare suprafață la nivelul solului și cu o terasă publică peste noul corp de piață propus.

Impactul asupra mediului va fi unul pozitiv luând în considerare că proiectul propune amenajarea unei terase și a unor gradene cu spații plantate. Amenajarea peisageră se va realiza cu specii adaptate condițiilor de climă specifice cu plantații de arbori, arbuști, plante perene, gazon.

1.7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcției-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

1. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **24.993.092,24 lei fără TVA**,
din care C+M: **18.517.675,36 lei fără TVA**;
2. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **29.741.779,76 lei inclusiv TVA**,
din care C+M: **22.036.033,68 lei inclusiv TVA**.


B. Durata de realizare

Durata estimată de realizare a investiției este de **36 de luni**.

1.8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu au fost necesare alte consultări.

1.9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.10. Măsuri concrete de implementare:

Cheltuielile de investiții privind execuția lucrărilor de "Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București" vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați, se vor iniția procedurile de achiziție pentru execuția lucrărilor de "Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București".

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București"**.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	
Dan POSTOLE	Director Execuți		Avizat	
Amalia PUIU	Șef Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII
SERVICIUL URMĂRIRE ȘI DERULARE
SERVICIU

www.primariasector1.ro

Nr. J-SUDS / 424 / 06.06.2023

PROCES VERBAL DE AVIZARE

- I. DENUMIRE OBIECTIV: "Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața I Mai, sector 1, București,,
- II. FAZA: Studiu de Fezabilitate (SF)
- III. ELABORATOR: SC RE-ACT NOW ARCHITECTURE SRL
- IV. BENEFICIAR: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
- V. OBSERVAȚII ȘI RECOMANDĂRI PRIVIND DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ :

* Refacere studiu surse regenerabile cu corectarea tabelului tehnice, a concluziilor și
unui Genus; Refacere redactare DG; Refacere memorie cu specificații privind
DACI - HALA VECHĂ; Prezentare Grafic de realizare investiție: TERMEN: 13.06.2023.

- VI. ÎN URMA ANALIZĂRII DOCUMENTAȚIEI PREZENTATE SE HOTĂRĂȘTE:

- AVIZAREA FAVORABILĂ A DOCUMENTAȚIEI
✓ (cu observațiile și recomandările de mai sus)

COMISIA DE AVIZARE : conform Notei de numire nr. J-SUDS / 422 / 30.05.2023

Președinte:

Dan Postole

Membri:

Amalia Puiu

Arsene Ciprian

Costin Săvulescu

Adriana Răceanu

SC RE-ACT NOW
ARCHITECTURE SRL



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII
SERVICIUL URMĂRIRE ȘI DERULARE
SERVICIU

www.primariasector1.ro

Nr. J-SUDS / 425 / 06.06.2023

AVIZ

(emis în baza Procesului-verbal de avizare

nr. J-SUDS / 424 / 06.06.2023)

- I. DENUMIRE OBIECTIV: "Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București,,
- II. FAZA: Studiu de Fezabilitate (SF)
- III. ELABORATOR: SC RE-ACT NOW ARCHITECTURE SRL
- IV. BENEFICIAR: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

V. În urma analizării documentației, Comisia avizează documentația cu următoarele observații și recomandări:

+ Refacere Studiu energ. regenerabile cu corectarea soluțiilor tehnice, a concluziilor și
Proiectul General; Proiectare Grup de credite investiț. /
+ Defect - reolculare Denz General;
+ Refacere memorie cu specificul primar / HALA VECHĂ TERMEN: 13.06.2023

COMISIA DE AVIZARE : conform Notei de numire nr. J-SUDS / 422 / 13.06.2023.

Președinte:

Dan Postole

Membri:

Amalia Puiu

Arsene Ciprian

Costin Săvulescu

Adriana Răceanu

MARIO KUIBUS

SC RE-ACT NOW
ARCHITECTURE SRL



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII SERVICIUL URMĂRIRE ȘI DERULARE SERVICII

www.primariasector1.ro

Nr. J-SUDS / 494 / 23.06.2023

AVIZ

(anexă la Avizul CTE nr. J-SUDS / 425 / 16.06.2023)

- I. DENUMIRE OBIECTIV: "Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București,,
- II. FAZA: Studiu de Fezabilitate (SF/DAL)
- III. ELABORATOR: SC RE-ACT NOW ARCHITECTURE SRL
- IV. BENEFICIAR: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
- V. Predare completări: 35902/ 13.06.2023
- VI. Observații și recomandări privind completările primite:
- VII. În urma analizării completărilor primite, Comisia hotărăște:

nu este cazul.

Se autoriză acordul documentației

COMISIA DE AVIZARE : conform Notei de numire nr. J-SUDS / 422 / 30.05.2023

Președinte: Dan Postole

Membri: Amalia Puiu

Arsene Ciprian

Costin Săvulescu

Adriana Răceanu

SC RE-ACT NOW
ARCHITECTURE SRL

MARIO KUIBUS





J-sec 15/473/14.06.23.

DENUMIRE PROIECT: **22_P1MY – MODERNIZARE ȘI REFUNȚIONALIZARE / REALIZARE**
CONSTRUCȚIE NOUĂ – PIAȚA 1 MAI
PROIECTANT: **RE-ACT NOW ARCHITECTURE**
BENEFICIAR: **PRIMĂRIA SECTOR 1**
DATA ELABORĂRII: **24.05.2023**
CĂTRE: **PRIMĂRIA SECTOR 1 – BUCUREȘTI**
DIRECȚIA INVESTIȚII

Y/1637/14.06.2023 DIR. INVEȘ
calea grivitei 8-10, et.7, sector 1, bucur
tel. 021.307 92 93/94, 0744 429
fax 021.310 34
e-mail : office@re-act..
www.re-act.ro
cod fiscal ro 27564567
nr. Inreg. j40/9999/2010

Sectorul 1 al Municipiului București
REGISTRATURĂ GENERALĂ
13. IUN. 2023
Nr. Inreg. 35902
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării

S.C. RE-ACT NOW ARCHITECTURE S.R.L.
INTRARE Nr. 50
IEȘIRE
Ziua 13 Luna 06 Anul 2023

ADRESĂ DE COMPLETARE

PRIN PREZENTA SC RE-ACT NOW ARCHITECTURE SRL VĂ ÎNAINTEAZĂ ÎN ORIGINAL, ÎN BAZA DELURĂRII CONTRACTULUI NR.109 DIN 29.06.2022, COMPLETĂRI LA DOCUMENTAȚIA PENTRU FAZA STUDIU DE FEZABILITATE, PROIECTUL MODERNIZARE ȘI REFUNȚIONALIZARE / REALIZARE CONSTRUCȚIE NOUĂ – PIAȚA 1 MAI, ÎNREGISTRATĂ LA SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI CU NR. 31890/24.05.2023, ÎN FORMAT LETRIC CONFORM BORDEROULUI ANEXAT:

VA RUGAM RETURNATI 1 EXEMPLAR AL ADRESEI SEMNAT SI STAMPILAT.

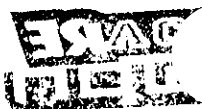
AM PREDAT

AM PRIMIT

SC RE-ACT NOW ARCHITECTURE SRL

PRIMĂRIA SECTORULUI 1

Mario Kuibus





celea grivitei 8-10, et. 7, sector 1, bucuresti
tel. 021.307 42 93/94, 0744 429 228
fax 021.310 34 20
e-mail : office@re-act.ro
www.re-act.ro
cod fiscal ro 27564567
nr. Inreg. j40/9999/2010

PROIECT: 22_P1MY - MODERNIZARE SI REFUNCTIONALIZARE / REALIZARE CONSTRUCTIE NOUA - PIATA
1 MAI
ADRESA: BULEVARDUL ION MIHALACHE NR.50 BIS, SECTOR 1, BUCURESTI.
BENEFICIAR: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PROIECTANT: RE-ACT NOW ARCHITECTURE SRL
NR CONTRACT: NR. 109/29.06.2022
DATA ELABORARI: MAI 2023
FAZA PROIECTARE: STUDIU DE FEZABILITATE

NR. CTR	COD PLANSĂ	TITLU PLANSĂ	SCARA/NR PAG	NR EXEMPLARE
BORDEROU				
1	A101	PLAN SUBSOL SITUATIE PROPUSA - SCENARIUL 1 SI SCENARIUL 2	1/100	4 EX
2	A102	PLAN PARTER SITUATIE PROPUSA - SCENARIUL 1	1/100	4 EX
3	A104	PLAN TERASA SITUATIE PROPUSA - SCENARIUL 1	1/100	4 EX
4	A104.1	PLAN TERASA SITUATIE PROPUSA - SCENARIUL 2	1/100	4 EX
5	A201	SECTIUNE A-A, SECTIUNE B-B SITUATIE PROPUSA SCENARIUL 1	1/100	4 EX
6	A201.1	SECTIUNE A-A, SECTIUNE B-B SITUATIE PROPUSA SCENARIUL 2	1/100	4 EX
7	A301	FATADE HALA INITIALA SITUATIE PROPUSA SCENARIUL 1 SI SCENARIUL 2	1/100	4 EX
8	A302	FATADE CLADIRE NOUA SITUATIE PROPUSA SCENARIUL 1	1/100	4 EX
9	A303	FATADE CLADIRE NOUA SITUATIE PROPUSA SCENARIUL 1	1/100	4 EX
10	A302.1	FATADE CLADIRE NOUA SITUATIE PROPUSA SCENARIUL 2	1/100	4 EX
11	A303.1	FATADE CLADIRE NOUA SITUATIE PROPUSA SCENARIUL 2	1/100	4 EX
12		MEMORIU TEHNIC	65 PAG	4 EX
13		DEVIZ GENERAL SCENARIUL 1	2 PAG	4 EX
14		DEVIZ PE OBIECT SCENARIUL 1	13 PAG	4 EX
15		DEVIZ GENERAL SCENARIUL 2	2 PAG	4 EX
16		DEVIZ PE OBIECT SCENARIUL 2	13 PAG	4 EX
17		GRAFIC DE REALIZARE A INVESTITIEI	1 PAG	4 EX
18		ESALONAREA COSTURILOR COROBORATE CU GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI	2 PAG	4 EX
19		FISE TEHNICE - ARHITECTURA	35 FILE	4 EX
20		FISE TEHNICE - INSTALATII	2 PAG	4 EX
21		STUDIU PEISAGISTIC	18 PAG	4 EX
22		STUDIU DE UTILIZARE A ENERGIEI REGENERABILE	10 PAG	4 EX
23		STUDIU GEOTEHNIC + REFERAT VERIFICARE + LEGITIMATIE VERIFICATOR + FISA FORAJ	23 PAG	3 EX
24		STUDIU TOPOGRAFIC - PARTE SCRISA + PARTE DESENATA	6 PAG	3 EX
25		EXPERTIZA	2 PAG	3 EX

Intocmit
Arh. CODRUT NICA

S.C. RE-ACT NOW ARCHITECTURE S.R.L.	
INTRARE	Nr. 50
IESIRE	Luna 06 Anul 2023
Ziua 13	

2/2



calea grivitei 8-10, et.7, se
tel. 021.307 92 r

e-r

re-act.ro
www.re-act.ro
tel. no 27546467

DENUMIRE PROIECT: 22_P1MY – MODERNIZARE ȘI REFUNCȚION

CONSTRUCȚIE NOUĂ – PIAȚA 1 MAI

PROIECTANT:

RE-ACT NOW ARCHITECTURE

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA SECTOR 1

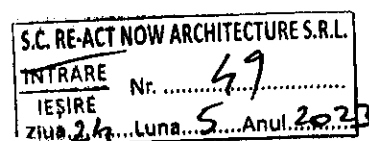
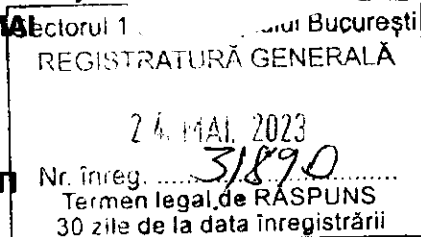
DATA ELABORĂRII:

24.05.2023

CĂTRE:

PRIMĂRIA SECTOR 1 – BUCUREȘTI

DIRECȚIA INVESTIȚII



ADRESĂ DE ÎNAINȚĂ

PRIN PREZENTA SC RE-ACT NOW ARCHITECTURE SRL VĂ ÎNAINȚEAZĂ ÎN ORIGINAL, ÎN BAZA DELURĂRII CONTRACTULUI NR.109 DIN 29.06.2022, DOCUMENTAȚIA PENTRU FAZA STUDIU DE FEZABILITATE, PROIECTUL MODERNIZARE ȘI REFUNCȚIONALIZARE / REALIZARE CONSTRUCȚIE NOUĂ – PIAȚA 1 MAI, ÎN 4 EXEMPLARE FORMAT LETRIC SI UN EXEMPLAR DIGITAL PE CD, CONFORM OPIS ANEXAT.

VA RUGAM RETURNATI 1 EXEMPLAR AL ADRESEI SEMNAT SI STAMPILAT.



SC RE-ACT NOW ARCHITECTURE SRL

Mario Kuibuș

AM PRIMIT

PRIMĂRIA SECTORULUI 1



calea grivitei 8-10, et.7, sector 1, bucuresti
tel. 021.307 92 93/94, 0744 429 228
fax 021.310 34 20
e-mail : office@re-act.ro
www.re-act.ro
cod fiscal ro 27564567
nr. Inreg. j40/9999/2010

2/3

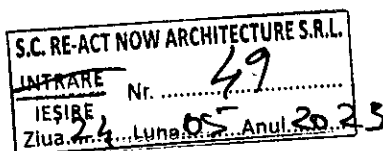
PROIECT: 22_P1MY - MODERNIZARE ŞI REFUNCŢIONALIZARE / REALIZARE CONSTRUCŢIE NOUĂ - PIAŢA
1 MAI
ADRESA: BULEVARDUL ION MIHALACHE NR.50 BIS, SECTOR 1, BUCUREŞTI.
BENEFICIAR: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
PROIECTANT: RE-ACT NOW ARCHITECTURE SRL
NR CONTRACT: NR. 109/29.06.2022
DATA ELABORARII: MAI 2023
FAZA PROIECTARE: STUDIU DE FEZABILITATE

S.C. RE-ACT NOW ARCHITECTURE S.R.L.	
INTRARE	Nr. 49
IEŞIRE	
Ziua 26	Luna 5 Anul 2023

NR. CTR	COD PLANSA	TITLU PLANSA	SCARA/NR PAG
BORDEROU			
1		FOAIE DE CAPAT	1 PAG
2		LISTĂ DE SEMNĂTURI	1 PAG
3		OPIS	2 PAG
4		CERTIFICAT DE URBANISM	10 PAG
5		DEVIZ GENERAL SCENARIUL 1	2 PAG
6		DEVIZ PE OBIECT SCENARIUL 1	12 PAG
7		DEVIZ GENERAL SCENARIUL 2	2 PAG
8		DEVIZ PE OBIECT SCENARIUL 2	13 PAG
9		MEMORIU GENERAL	54 PAG
ARHITECTURĂ			
1	A001	PLAN DE INCADRARE	1/2000
2	A002	PLAN DE SITUATIE	1/500
3	A101	PLAN SUBSOL SITUATIE PROPUSA - SCENARIUL 1 SI SCENARIUL 2	1/100
4	A102	PLAN PARTER SITUATIE PROPUSA - SCENARIUL 1	1/100
5	A102.1	PLAN PARTER SITUATIE PROPUSA - SCENARIUL 2	1/100
6	A103	PLAN MEZANIN SITUATIE PROPUSA - SCENARIUL 1 SI SCENARIUL 2	1/100
7	A104	PLAN TERASA SITUATIE PROPUSA - SCENARIUL 1	1/100
8	A104.1	PLAN TERASA SITUATIE PROPUSA - SCENARIUL 2	1/100
9	A201	SECTIUNE A-A, SECTIUNE B-B SITUATIE PROPUSA SCENARIUL 1	1/100
10	A201.1	SECTIUNE A-A, SECTIUNE B-B SITUATIE PROPUSA SCENARIUL 2	1/100
11	A301	FATADE HALA INITIALA SITUATIE PROPUSA SCENARIUL 1 SI SCENARIUL 2	1/100
12	A302	FATADE CLADIRE NOUA SITUATIE PROPUSA SCENARIUL 1	1/100
13	A302.1	FATADE CLADIRE NOUA SITUATIE PROPUSA SCENARIUL 2	1/100
14	RV002	PLAN SITUATIE - EXISTENT	1/100
15	RV101	RELEVU PLAN SUBSOL HALA NOUA	1/100
16	RV102	RELEVU PLAN SUBSOL HALA VECHIE	1/100
17	RV301	FATADE SITUATIE EXISTENTA	1/100
REZISTENŢĂ			
1		FOAIE DE CAPAT	1 PAG
2		BORDEROU PIESE SCRISE	1 PAG
3		BORDEROU PIESE DESENATE	1 PAG
4	R-B-01	PLAN COFRAJ RADIER PLAN COFRAJ PLACA PESTE SUBSOL	1/200
5	R-B-02	DETALIU SRIJINIRE SAPATURA	1/200
6	R-B-02	PLAN COFRAJ PLACA PESTE MEZANIN SI PARTER	1/200
7	R-C-01	CONSOLIDARE CLADIRE EXISTENTA C1.A PLAN, SECTIUNE SI DETALII	1/75
8	R-C-02	CONSOLIDARE CLADIRE EXISTENTA C1.A STALPI SI ACOPERIS	1/75
9	R-M-01	PLAN AMPLASARE STALPI SERA, VEDERE 3D, SECTIUNE A-A	1/50;1/100

INSTALATII			
INSTALATII TERMICE SI VENTILARE			
1		FISE TEHNICE INSTALATII TERMICE	34 PAG
2	IT001	INSTALATII TERMICE PLAN SUBSOL INSTALATII CLIMATIZARE	1/100
3	IT002	INSTALATII TERMICE PLAN PARTER INSTALATII CLIMATIZARE	1/100
4	IT003	INSTALATII TERMICE PLAN MEZANIN INSTALATII CLIMATIZARE	1/100
5	IT004	INSTALATII TERMICE PLAN SUBSOL INSTALATII DESFUMARE	1/100
6	IT005	INSTALATII TERMICE PLAN PARTER, MEZANIN SI TERASA INSTALATII DESFUMARE	1/100
7	IT006	INSTALATII TERMICE SCHEMA PREPARARE AGENT TERMIC APA CALDA SI APA RACITA	1/100
8	IT007	INSTALATII TERMICE SCHEMA DESFUMARE/VENTILARE PARCARE SUBTERANA	1/100
9	IT008	INSTALATII TERMICE SCHEMA DESFUMARE/PRESURIZARE CASA DE SCARA	1/100
INSTALATII SANITARE			
1		FISE TEHNICE INSTALATII SANITARE	5 PAG
2	S01	PLAN SUBSOL	1/100
3	S02	PLAN PARTER	1/100
4	S03	PLAN MEZANIN	1/100
5	S04	SCHEMA GOSPODARIRE INCENDIU SPRINKLERE + DRENCERE	%
6	S05	SCHEMA GOSPODARIRE INCENDIU HIDRANTI DE INTERIOR	%
INSTALATII ELECTRICE			
1		FISE TEHNICE INSTALATII ELECTRICE	26 PAG
2	IE001	INSTALATII ELECTRICE PLAN SUBSOL - INSTALATIA ELECTRICA DE ILUMINAT SI INSTALATIA DE DETECTARE, SEMNALIZARE SI ALARMARE INCENDIU	1/100
3	IE002	INSTALATII ELECTRICE PLAN PARTER - INSTALATIA ELECTRICA DE ILUMINAT SI INSTALATIA DE DETECTARE, SEMNALIZARE SI ALARMARE INCENDIU	1/100
4	IE003	INSTALATII ELECTRICE PLAN MEZANIN PARTIAL - INSTALATIA ELECTRICA DE ILUMINAT SI INSTALATIA DE DETECTARE, SEMNALIZARE SI ALARMARE INCENDIU	1/100
5	IE004	INSTALATII ELECTRICE SCHEMA BLOC - INSTALATIA DE DETECTARE, SEMNALIZARE SI ALARMARE INCENDIU	%
6	IE005	INSTALATII ELECTRICE SCHEMA MONOFILARA TABLOU ELECTRIC GENERAL DE DISTRIBUTIE - TGD	%
7	IE006	INSTALATII ELECTRICE SCHEMA MONOFILARA TABLOU ELECTRIC DE CONSUMATORI VITALI - TCV	%
8	IE007	INSTALATII ELECTRICE SCHEMA MONOFILARA TABLOU ELECTRIC ADAPOST DE PROTECTIE CIVILA - TALA	%
STUDIU DE ILUMINAT			
		STUDIU DE ILUMINAT ARHITECTURAL SI INTERIOR	13 PAG
	SI01	STUDIU DE INSORIRE 20 MARTIE - ECHINOCTIU DE PRIMAVARA	%
	SI02	STUDIU DE INSORIRE 21 Iunie - SOLSTITIU DE VARA	%
	SI03	STUDIU DE INSORIRE 21 SEPTEMBRIE - ECHINOCTIU DE TOAMNA	%
	SI04	STUDIU DE INSORIRE 21 DECEMBRIE - SOLSTITIU DE IARNA	%
STUDIU DE UTILIZARE A ENERGIEI REGENERABILE			
		STUDIU DE UTILIZARE A ENERGIEI REGENERABILE	10 PAG

Infocmit
Arh. GORUT NICA





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/3-/ 170 / 06.07.2023

K2-160

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “ Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă

– Piața 1 Mai, sector 1, București”

1.Descrierea situației actuale:

Ansamblul Piața 1 MAI este compus Hala istorică, un corp de hală realizat în jurul anilor 2000 și alt corp de hală realizat în anul 2010.

Din punct de vedere urbanistic, zona este haotic dezvoltată, cu corpuri de construcții și alipiri spontane, fără grijă pentru spațiul public.

Din punct de vedere arhitectural, imaginea de ansamblu a pieței este una dezvoltată spontan, insalubră, fără reguli și coerență la nivelul ansamblului. Actuala piață nu constituie un ansamblu coerent, din cauza construcțiilor și amenajărilor fără valoare arhitecturală, neîntreținute, cu aspect provizoriu. Fondul construit existent este lipsit de calitate iar parazitarea halei vechi subminează orice potențial de calitate urbană.

Din punct de vedere juridic, în ansamblu sunt prezente atât clădiri publice, cât și private, persoane fizice sau companii care împart spații comerciale în aceeași clădire.

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice a fost elaborată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții privind obiectivul de investiții “ Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București” , pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că “Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare”.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că „Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/definiție a executării lucrărilor”.

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, “(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.”

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată “ Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București” , se vor asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și, ulterior, execuția lucrărilor.



2.Documentare juridică:

Temeliul juridic detaliat în preambulul hotărârii, în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 41, art. 44 alin. (1) și (4) și art. 45 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

-Ordonanța de Urgență nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului României 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;

-Hotararea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;

-Hotararea Guvernului nr. 766/1997 - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

-HCGMB nr. 186/20.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

- art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit.a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii:Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

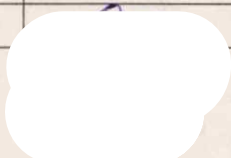
10.Măsuri concrete de implementare: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens.



Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 291/2021, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ ” nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „ Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București”, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice -Florentina	Șef Serviciu		Avizat	06.07.2023



K2-160

NR. G/2805/10.07.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare și refuncționalizare/realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București”

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. J/1761/28.06.2023 și ținând seama de Raportul de specialitate nr. J-SUDS/512/28.06.2023 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, având în vedere documentația tehnico-economică, faza SF/DALI, privind obiectivul de investiții “Modernizare și refuncționalizare/realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București”, elaborată de către RE-ACT NOW ARCHITECTURE SRL, transmisă prin adresa nr. 49/24.05.2023, înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 31890 din 24.05.2023, completată prin adresa nr. 50/13.06.2023, înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 35902 din 13.06.2023 și avizată favorabil de către Comisia de Avizare din cadrul Direcției Investiții prin Avizul nr. J-SUDS/494/22.06.2023 (anexă la Avizul CTE nr. J-SUDS/425/06.06.2023), impactul financiar asupra bugetului aprobat de Consiliul Local al Sectorului 1 va consta în introducerea următorilor indicatorii maximali ai investiției cu o durată estimată de realizare de 36 de luni și de execuție de 24 luni, după cum urmează:

1. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 24.993.092,24 lei fără TVA, din care C+M: 18.517.675,36 lei fără TVA;
2. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 29.741.779,76 lei inclusiv TVA, din care C+M: 22.036.033,68 lei inclusiv TVA.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare și refuncționalizare/realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București”.

Direcția Management Economic,

**Director Executiv,
MARIUS PETRE**

Întocmit:	Funcția	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior	10.07.2023



Nr. N 410 / 07.07.2023

K2-160

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București,,

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de hotărâre *privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București,,* în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele**, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, **sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ –teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar.**

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar **Sectorul 1 al Municipiului București**, în calitate sa de subdiviziune administrativ - teritorială **administrează**, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

Prin urmare, **Sectorului 1 al Municipiului București**, în baza prevederilor Hotărârii nr. 239/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea piețelor și complexelor agroalimentare în administrarea consiliilor locale, **deține dreptul**



de administrare asupra Piețelor Agroalimentare situate pe raza teritorial – administrativă a Sectorului 1 al Municipiului București.

Astfel, ținând cont de cele mai sus menționate, precizăm următoarele:

- **Piața Agroalimentară 1 Mai, situată pe Bd. Ion Mihalache nr. 60, Sector 1, București**, aparține domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Sectorului 1, fiind **inventariată și cuprinsă în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, fiind înregistrată la poziția nr. 56, și **are număr cadastral și Cartea Funciară 230671 fiind compusă din teren în suprafață de 2939 mp și construcțiile edificate pe acesta, astfel:**

- construcția C1, cu suprafața construită la sol de 962 mp;
- construcția C2 –hală agroalimentară, cu suprafața construită la sol de 530 mp, regim de înălțime S+P;

Din punct de vedere juridic, spațiile comerciale situate în cadrul pieței reprezintă atât proprietăți private, achiziționate în baza Legii 550/2002 cât și spații comerciale aparținând autorității locale.

Totodată, menționăm faptul că, luând în considerare prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 51/2003 privind măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din municipiul București, modificată prin HCGMB nr. 272/2013, Consiliile locale ale sectoarelor 1-6 ale municipiului București pot încheia contracte de parteneriat public/privat, precum și contracte de asociere și/ sau contracte de concesiune, prevazute în anexele 1-3, pentru reconstrucția, modernizarea și administrarea piețelor și complexelor agroalimentare existente, precum și pentru construcția de noi piețe și complexe agroalimentare, conform prevederilor legale în materie referitoare la proprietatea publică.

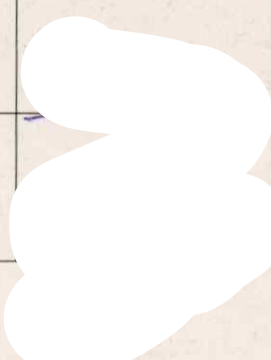
Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar,



Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București,,.

Anexăm prezentului Raport, în copie, conformă cu originalul/cu înscrisul existent, următoarele:

- Hotărârea nr. 239/2001 a Consiliului General al Municipiului București;
- extras din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008
- extras de plan de pe site-ul <http://geoportal.ancpi.ro>;

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Daniel Pricop	Coordonator Compartimnet		intocmit	07.07.2023
Maria Gârbacea	Consilier principal		intocmit	07.07.2023



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public al Municipiului București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General, raportul Direcției Administrare Patrimoniu și Procesul-verbal al Comisiei speciale de inventariere din data de 03.04.2008;

Analizând raportul Comisiei Patrimoniu din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c. art. 45 alin. (3), art. 119 și art. 120 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește de către Consiliul General al Municipiului București inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București. Întocmit la data prezentei și prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Inventarul însușit va fi transmis spre analiză Guvernului României.

Art.3 Atestarea apartenenței bunurilor la domeniul public se va face prin Hotărâre de Guvern emisă pentru Municipiul București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 08.05.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186

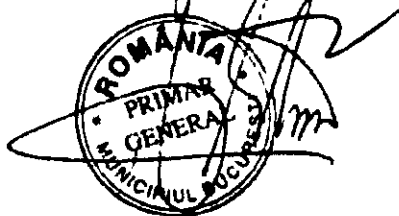
Handwritten signature and date:
20.05.08

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

COMISIA SPECIALĂ PENTRU ÎNTOCMIREA
INVENTARULUI BUNURILOR CARE
ALCĂTUIESC DOMENIUL PUBLIC AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Însoșit de CONSILIUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
prin Hotărârea nr. 186 din 1996...

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ADRIEAN VIDEANU



I N V E N T A R U L

bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București

Secțiunea I

Bunuri imobile

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
45	1 6 2	Clădire Cantina centrală de ajutor social București	1 nivel S=185 mp zidarie caramida teren 359 mp	Calea	Ferentari	91	5	E-particular V- calea Ferentari N- particular S- str Veseliei	1993				proprietate publica MB
46	1 5 3	PIATA MATACHE		Intr	Luncani	5	1	Atelierului Cameliei H Botescu Aleea Gari Nord	1978	4 552 710 85	Hotărâre	24/1997	CLS1
47	1 5 3	PIATA MURES		Str	Mures	51	1	Calea Grivitei Caransebes	1997		Hotărâre	24/1997	CLS1
48	1 5 3	PIATA AVIATIEI		Bd	Aerogarii	22	1		1988		Hotărâre	24/1997	CLS1
49	1 5 3	PIATA HERASTRAU		Str	Ceasornicului	14	1		1958	1 34			
50	1 5 3	PIATA 3 FEBRUARIE		Str	Petrita	8	1				Hotărâre	24/1997	CLS1
51	1 5 3	PIATA DOMENII		Bd	Ion Mihalache	136 - 140	1	Ion Mihalache Maior Stalpeanu Str Alexandru Constantinescu	1958	2 986 05	Hotărâre	24/1997	CLS1
52	1 5 3	PIATA GRIVITA		Str	Tintasului	24	1		1988	146 65	Hotărâre	24/1997	CLS1
53	1 5 3	PIATA PAJURA		Str	Pajurei	7	1	Str Pecetei Presei Pajura	1970	80 35	Hotărâre	24/1997	CLS1
54	1 5 3	PIATA BANEASA		Str	Baneasa	37	1		1978	0 17	Hotărâre	24/1997	CLS1
55	1 5 3	PIATA AMZEI		Str	Cristian Teli		1	Biserica Amzei Piata Amzei Piata Amzei	1972	301 69			proprietate publica MB
56	1 5 3	PIATA I MAI		Bd	Ion Mihache	60	1	Clucerului I Mincu Mihache	1974	1 425 44			proprietate publica MB
57	1 5 3	PIATA DOROBANTI		Str	Radu Beller	3 6	1	Calea Dorobanti	1974	346 91	Hotararo	24/1997	CLS1
58	1 5 3	PIATA 16 FEBRUARIE		Str	Munteniei	FN	1		1978	677 41			proprietate publica MB
59	1 5 3	PIATA FLOREASCA		Str	Beni Antonache	FN	1		1988				proprietate publica MB
60	1 5 3	TIRG 16 FEBRUARIE		Str	Peter	FN	1	Munteniei	1997	8 687 91	Hotărâre	24/1997	CLS1
61	1 6 2	Casa Stejarul	DGASPC Sc=229 70mp Steren=750mp	Str	Nazarcea	22	1	N - Proprietate privata S - C S S Sf Stefan E - Str Nazarcea V - Proprietate privata	2005	447 868 6878	Protocol	1998	CLS1
62	1 6 2	Centrul de Asistare si Protectie a Copiilor cu Deficiente Auditiv "Sf Mihail"	Sc=1943 92mp din care 850 70 mp folosinta centru 10933 22 mp folosinta scoala Steren=5704 7mp	Str	Neatarnari	5	1	N - Str Movilita S Str Neatarnari E Str Dorian V- Str Bumbesti	2000		Protocol	12892/2000	CLS1
63	1 6 2	Centrul de Asistare si Protectie pentru Copii cu Handicap "Sf Ana"		Str	Nae Caramfil	24	1	N - Biserica S - Proprietate privata E - Proprietate privata V - Str Nicolae Caramfil	1998		Protocol	15430/ 30 06 2000	CLS1
64	1 6 2	Centrul de Asistare si Protectie pentru Copii cu Handicap "Sf Gavril"	Sc=3107 8mp din care 1232 89mp folosinta centru 1874 91mp folosinta scoala Steren=7944 77mp	Str	Victor Daimaca	2	1	N - Str Victor Daimaca S - Proprietate privata E - Intr Victor Daimaca V - Str Natasa	2000		Protocol	12493/ 30 06 2000	CLS1

HOTARARE 239 din 24/09/2001

**PRIVIND UNELE MASURI DE IMBUNATATIRE A ACTIVITATII IN PIETELE
AGROALIMENTARE DIN MUNICIPIUL BUCURESTI
EMITENT : C.G.M.B.**

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI

BUCURESTI

HOTARARE

privind unele masuri de imbunatatire a activitatii in pietele agroalimentare

din municipiul Bucuresti

Avand in vedere Expunerea de motive a domnilor consilieri Nastea Ioan si Ciontu Gheorghe, referitoare la modul in care s-au indeplinit prevederile Hotararilor C.G.M.B. nr.125/1997, nr.72A/2000 si nr.72B/2000;

In temeiul prevederilor art.95(3) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

Art.1- Incepand cu data prezentei, pietele si complexe agroalimentare trec in administrarea consiliilor locale ale sectoarelor municipiului Bucuresti.

Terenurile referitoare la pietele si complexele agroalimentare transmise in administrarea Administratiei pietelor din sectoare, conform legislatiei in vigoare raman in administrarea acestora.

Art.2- Contractele de concesiune si asociere incheiate pana la data intrarii in vigoare a prezentei hotarari vor fi analizate de o comisie aprobata de Consiliile locale ale sectoarelor 1-6.

Art.3- Comisia va analiza si controla modul cum au fost repartizate si administrate pietele si complexele agroalimentare din municipiul Bucuresti si va intocmi rapoarte privind respectarea prevederilor legale in vigoare referitoare la concesiune si asociere, modul cum s-au defasurat licitatiile si cum s-au derulat contractele pe perioada scursa de la incheierea lor si pana la data controlului.

Art.4- In termen de 45 de zile de la data prezentei, comisia va face propuneri de hotarari catre C.G.M.B. pentru inlaturarea eventualelor deficiente, inclusiv anularea contractelor de concesiune sau asociere incheiate fara respectarea prevederilor legale in vigoare, precum si pentru stabilirea obligatiilor si drepturilor minimale ce trebuie sa se regaseasca in contractele de concesiune si asociere.

Art.5- Comisia va colabora, in functie de necesitati, cu Registrul Comertului, Oficiul pentru protectia consumatorului, Oficiul Concurentei, Prefectura Municipiului Bucuresti, Politie sau Procuratura.

Art.6- Caietele de sarcini si contractele tip de concesiune sau asociere privind exploatarea pietelor si complexelor agroalimentare se vor supune aprobarii C.G.M.B. de catre comisia nominalizata la art.2, in maxim 45 de zile de la data prezentei, in baza propunerilor ce se vor face in termen de 20 de zile de la aceeaasi data.

Art.7- Incepand cu data prezentei, Hotararile C.G.M.B. nr. 125/1997, nr.72A/2000 si nr.72B/2000, precum si alte hotarari emise de catre autoritatile administratiei publice locale din municipiul Bucuresti contrare acesteia, se abroga.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,

Adrian Stoica

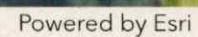
Drd.Anton Petrisor Parlagi

Bucuresti, 24.09.2001

Nr.239

ANEXA LA H.C.G.M.B. NR.239/24.09.2001

- 1. Popescu Cristian - presedinte**
- 2. Giugula Mihai Doru**
- 3. Surulescu Aurelia**
- 4. Nastea Ioan**
- 5. Stan Ion Victor**
- 6. Busca Florian**
- 7. Plesca Stefania**



CARTE FUNCİARĂ NR. 230671
COPIE

Carte Funciară Nr. 230671 Bucuresti Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 74760
Nr. cadastral vechi: 24382

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 58Bis, Jud. Bucuresti, (Piata 1 Mai)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	230671	2.939	Descriere: teren in proprietate

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	230671-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 58Bis, Jud. Bucuresti, (Piata 1 Mai)	S. construita la sol: 962 mp; constructie - C1 - cu o suprafata construita la sol de 962 MP;
A1.2	230671-C2	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul Ion Mihalache, Nr. 58Bis, Jud. Bucuresti, (Piata 1 Mai)	S. construita la sol: 530 mp; constructie C2 - Hala agroalimentara S+P cu o suprafata construita la sol de 530 MP;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1026941 / 08/10/2007		
Hotarare nr. 22, din 25/03/1998 emis de MB - CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI PRIN ADMINISTRATOR ADMINISTRATIA PIETELOR SECTOR 1	/ B.3, B.4 A1
426522 / 12/11/2010		
Autorizatie Construire nr. 434/43/M/15596, din 16/05/2008 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1 (AUTORIZATIE CONSTRUIRE nr. 106/13/M/7073/24.03.2010 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1; PROCES-VERBAL RECEPTIE nr. 568/07.06.2010 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - PRIN ADMINISTRATIA PIETELOR SECTOR 1, CIF:123456, asupra constructii	/ B.3, B.4 A1.1, A1.2
116977 / 27/10/2021		
Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de C.G.M.B.; Act Administrativ nr. 22, din 25/03/1998 emis de MUNICIPIUL BUCUREȘTI - CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; Act Administrativ nr. 24, din 16/04/1997 emis de C.G.M.B.; Act Administrativ nr. 291, din 04/12/2020 emis de MUNICIPIUL BUCUREȘTI - CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; Act Administrativ nr. 239, din 24/09/2001 emis de MUNICIPIUL BUCUREȘTI - CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.1, A1.2 / B.5
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, CIF:4505359	A1, A1.1, A1.2
124746 / 17/11/2021		
Act Administrativ nr. 186/2008, din 08/08/2008 emis de CGMB;		
B5	Se rectifica cuprinsul prezentei carti funciare in sensul ca titularul dreptului de proprietate este Municipiul Bucuresti si Statul Roman.	A1, A1.1, A1.2
22266 / 23/02/2022		
Act Administrativ nr. 24, din 16/04/1997 emis de SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B6	se noteaza respingerea cererii avand ca obiect "intabulare drept de	A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	administrare in favoarea Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti"	
34201 / 23/03/2022		
Act Normativ nr. 24, din 16/04/1997 emis de SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI; Act Normativ nr. Hotarare 186, din 20/05/2008 emis de CGMB + Inventarul Bunurilor; Act Administrativ nr. Hotarare 239, din 24/09/2001 emis de Consiliul General al Municipiului Bucuresti; Act Normativ nr. Hotarare291, din 04/12/2020 emis de Municipiul Bucuresti Consiliul Local al Sectorului 1; Act Normativ nr. Hotarare22, din 25/03/1995 emis de Municipiul Bucuresti Consiliul Local al Sectorului 1;		
B7	se respinge cererea avand ca obiect Intabularea dreptului de administrare	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în Circulații
Civil

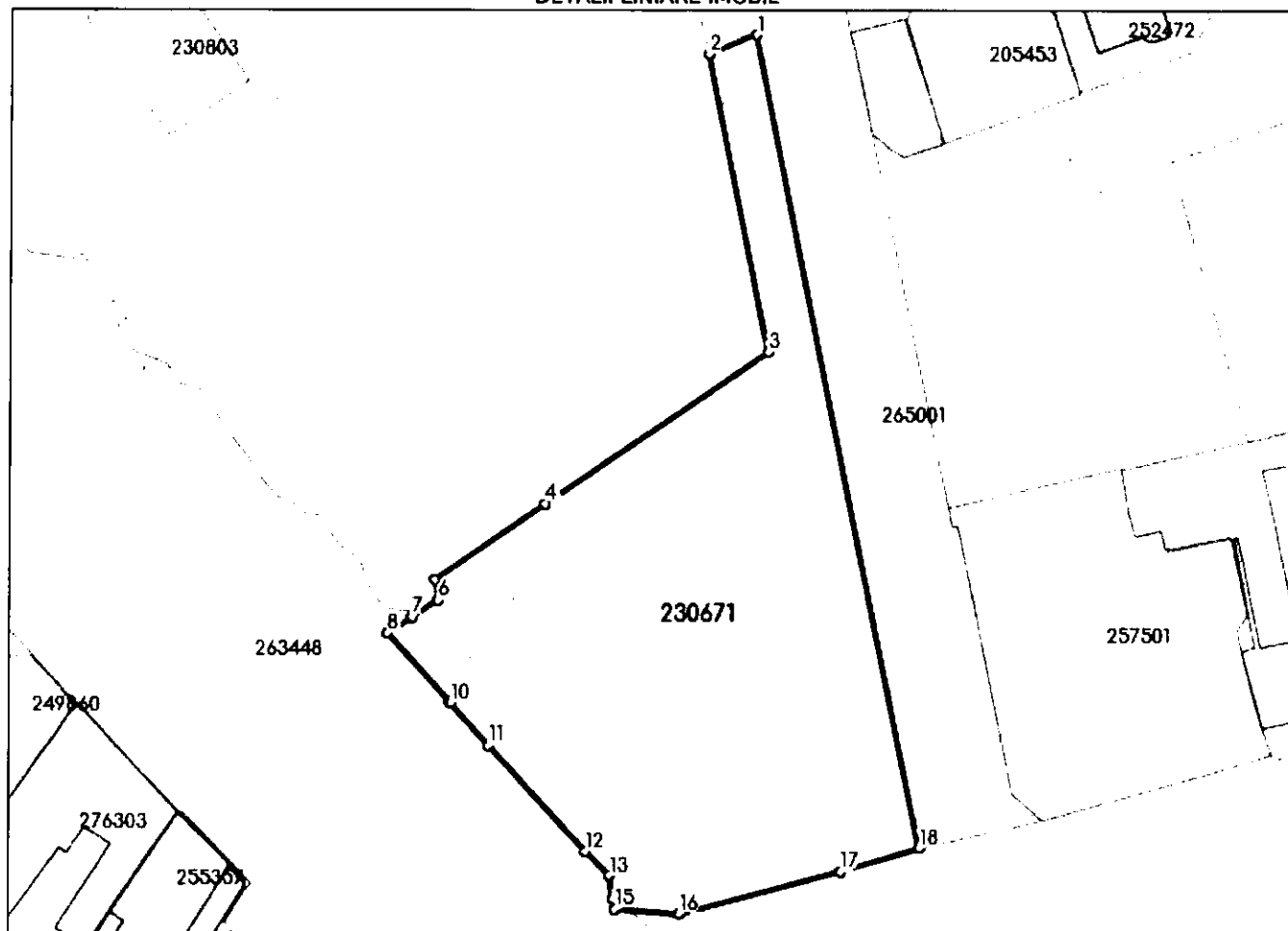
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
230671	2.939	Descriere: teren in proprietate

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.939	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	230671-C1	construcții industriale și edilitare	962	Cu acte	S. construită la sol: 962 mp; construcție - C1 - cu o suprafață construită la sol de 962 MP;
A1.2	230671-C2	construcții industriale și edilitare	530	Cu acte	S. construită la sol: 530 mp; construcție C2 - Hala agroalimentară S+P cu o suprafață construită la sol de 530 MP;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
1	2	6.234

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	37.008
3	4	32.898
4	5	16.313
5	6	2.55
6	7	3.718
7	8	3.662
8	9	11.093
9	10	0.393
10	11	6.968
11	12	17.623
12	13	4.173
13	14	2.838
14	15	1.324
15	16	7.807
16	17	20.508
17	18	9.959
18	1	101.445

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

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

Neutilizabil în
Circuitul
Civil



Nr. E/7871/07.07.2023

K2-160

Raport de specialitate

Pentru proiectul de hotărâre privind
aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai obiectivului de investiții

**“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă
– Piața 1 Mai, sector 1, București”**

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre **privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București”**, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Se vor respecta prevederile **PUG MB** aprobat cu HCGMB 269/2000, precum și a normelor tehnice și a legislației în vigoare.

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins parțial în subzona **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și parțial în subzona **L2a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în anul 2015, dar se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă: "Fostul Sanatoriu Dr. Antoniu", poziția 1504, cod B-II-m-B-19204 LMI.

În concluzie se permite execuția lucrărilor de “Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața 1 Mai, sector 1, București”.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Verificat/Întocmit	Data
Bianca BUZDUGAN	Arhitect Șef		Verificat	04.04.2023
Andrei MARIN	Șef Birou		Întocmit	07. IUL. 2023

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător (C2)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă - Piața 1 Mai, sector 1, București ” (K2-160/03.07.2023)

Inițiator Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 26.07.2023 a luat în dezbatere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului și Raportul de Specialitate al Direcției Investiții.

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

Motivație acceptare/respingere amendamente. VOT ABȚINERE : NU AM
ȚĂRUT STUDIO DE FEZABILITATE LA POSAR. MAI AVEM
NEVOIE DE SP SI DE TIMP PT. ANALIZA SA.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):

3 PENTRU
2 ABȚINERI
0 ÎMPOTRIVA

PREȘEDINTE,
Otilia SORETE-ARBORE

Semnătura: 

SECRETAR,
Daniel-Constantin CIUNGU

Semnătura: 

MEMBRI:

OZATA Alev Burhan 

TUDOSE Cristian-Adrian 

ȘERBAN Remus-Cătălin

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de comerț, prestări servicii către populație și promovarea inițiativei private (C3)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă - Piața 1 Mai, sector 1, București ” (K2-160/03.07.2023)

Inițiator Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 26.07.2023 a luat în dezbatere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului și Raportul de Specialitate al Direcției Investiții.

~~S-au formulat~~/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele ~~au~~ fost **ACCEPTATE/RESPINSE.**

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea ~~FAVORABILĂ~~/NEFAVORABILĂ a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):

2 VOTURI PENTRU, 3 VOTURI ABȚINERE

PREȘEDINTE,
Marian-Aurelian Bârgău

Semnătura: _____

SECRETAR,
Andrei-Cristian Nicolaescu

Semnătura: _____

Membrii comisiei:

Geanin-Georgian Jurubiță

ABȚINERE

Florea Iordan

ABȚINERE

Dinu-Nicolae Gheorghe

ABȚINERE

(prezent prin telefon)