

Nr.
K2-117/23.05.2025

HOTĂRÂRE

privind predarea către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „Creșă mare - Program Guvernamental construire creșe <<Sfânta Ana>>, Bd. George Constantin, FN, cartier Henri Coandă, sector 1, municipiul București”

Având în vedere Referatul de aprobare Nr. 103 / 23.05.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate Nr. 104 / 23.05.2025 întocmit de Direcția Generală Proiecte și Investiții, Raportul de specialitate Nr. _____ / _____ al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios și Raportul de specialitate Nr. _____ / _____ al Direcției Generale Management și Operațiuni – Compartimentul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. _____ al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară și Avizul nr. _____ al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu dispozițiile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Hotărârea Guvernului României nr. 239/2004 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea autorităților administrației publice locale;

Luând în considerare Ordonanța Guvernului nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții "C.N.I." - S.A, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliul General al Municipiului București nr. 193/31.10.2012 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificare PUZ - Ansamblul A.N.L. "HENRI COANDA" - Drumul Nisipoasa, Sector 1 , cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (1) și (3) lit. d), g) și lit. i), art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. l) și alin. (4) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – (1) Se aprobă predarea către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., pe bază de protocol, a amplasamentului teren aflat în domeniu public situat în București, Bd. George Constantin, Sector 1, aflat în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, în suprafață de 7000 mp, partea din imobilul identificat potrivit Cărții funciare nr. 263637 și nr. Cadastral 263637 liber de orice sarcini, în vederea și pe perioada realizării de către „C.N.I.” – S.A. a obiectivului de investiții *„Creșă mare - Program Guvernamental construire creșe <<Sfânta Ana>>, Bd. George Constantin, FN, cartier Henri Coandă, sector 1, municipiul București”*.

Art.2 – (1) Amplasamentul prevăzut la art 1., se identifică conform Pad ce constituie anexă la prezenta hotărâre, se predă viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

(2) Nerespectarea acestei obligații, constatată la data încheierii protocolului de predare sau ulterior acestei date, este de natură a atrage răspunderea beneficiarului Sectorul 1 al Municipiului București, CNI-SA asigurându-și dreptul legal de acțiune în justiție în vederea sancționării atitudinii culpabile a beneficiarului Sectorul 1 al Municipiului București, inclusiv solicitarea de penalități și acordarea de daune interese, când prin neasigurarea unui amplasament viabilizat, beneficiarul Sectorul 1 al Municipiului București a adus atingere drepturilor si intereselor legitime ale "CNI"-SA.

Art.3 – Se aprobă asigurarea finanțării de către Sectorul 1 al Municipiului București a cheltuielilor pentru racordurile la utilități (electrică, apa, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat etc.).

Art.4 – Sectorul 1 al Municipiului București se obligă să asigure, în condițiile legii, suprafețele de teren necesare pentru depozitarea și organizarea șantierului.

Art. 5 – Sectorul 1 al Municipiului București se obligă ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să asigure mentenanța pe o perioadă de minim 15 ani.

Art. 6 – (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Proiecte și Investiții – Direcția Implementare Proiecte, Direcția Generală Management Operațiuni - Serviciul Juridic, Legislație, Contencios și Direcția din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre, potrivit competențelor, drepturilor și obligațiilor ce le revin.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri structurilor organizatorice menționate la alin. (1), Primarului General al Municipiului București, precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**SECRETAR GENERAL
MUREȘAN MIRONA-GIORGIANA**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Daniel Pricop	Director General, Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	23.05.2025
Turbatu Ana-Maria	Șef Serviciu, Serviciul Mobilitate și Dezvoltare Durabilă		Verificat	23.05.2025
Alexandru Mihai Stoica	Consilier, Serviciul Mobilitate și Dezvoltare Durabilă		Întocmit	23.05.2025

ANEXĂ LA
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
NR. _____



1: 2000
Anul zborului ortofoto: 2024

Număr carte funciară: 263637

[Extras de carte funciară - ePayment](#)

[Extras din planul cadastral pe ortofoto/plan - ePayment](#)

Powered by Esri



NR. 103 / 23.05 2025

REFERAT DE APROBARE

pentru Proiectul de Hotărâre privind predarea către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „Creșă mare - Program Guvernamental construire creșe <<Sfânta Ana>>, Bd. George Constantin, FN, cartier Henri Coandă, sector 1, municipiul București"

1.1 Descrierea situației actuale

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 239/2004, terenurile în suprafață de 27,007 ha, situate în Cartierul ANL "Henri Coandă", au fost transmise din proprietatea privată a statului și din folosința gratuită a ANL, în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Sectorului 1 al municipiului București, restul suprafeței fiind transmisă în proprietatea publică a Consiliului Județean Ilfov și în proprietatea publică a orașului Voluntari.

Totodată, conform actului normativ anterior menționat, pe terenurile respective se vor realiza locuințe pentru tineri, destinate închirierii, lucrări de drumuri, lucrări necesare asigurării cu utilități și dotări tehnico-edilitare a construcțiilor de locuințe, precum și alte obiective de investiții de interes public, potrivit planurilor de urbanism aprobate și în conformitate cu legislația în vigoare.

De asemenea, analizând planurile anexă la Procesul verbal de predare -primire nr. 4095/15094/28.04.2004 încheiat în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 239/2004, reiese faptul că imobilul înscris în cartea funciară cu nr. cadastral 263637, aparține domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Sectorului 1.

Pe de altă parte, așa cum reiese din Hotărârea Consiliul General al Municipiului București nr. 193/31.10.2012 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificare PUZ - Ansamblul A.N.L. "HENRI COANDA" - Drumul Nisipoasa, Sector 1 , cu modificările și completările ulterioare, imobilul înscris în cartea funciară cu nr. cadastral 263637, este inclus în UTR 6 -zonă mixtă, ce



permite autorizarea de construcții cu funcțiuni de instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, etc., astfel încât construirea unei creșe este admisă ca funcțiune complementară.

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

Sectorul 1 al Municipiului București se confruntă cu un deficit semnificativ de locuri în creșele publice, în contextul unei cereri în creștere din partea familiilor tinere, astfel încât, în special în zona de nord a sectorului, cerințele comunității privind accesul la servicii de educație timpurie rămân nesatisfăcute, iar acest aspect afectează în mod direct calitatea vieții și integrarea socio-profesională a părinților, în special a mamelor.

Capacitatea actuală în creșele din subordinea Sectorului 1 al Municipiului București este de aproximativ 197 de locuri libere pentru înscriere, repartizate în cinci unități: „Vrancei”, „Sfântul Andrei”, „Jiului”, Centrul Româno-Danez și „Sfântul Nicolae”, ceea ce reprezintă foarte puțin raportat la numărul de solicitări.

Conform situațiilor deținute, ca urmare a solicitărilor înregistrate în vederea înscrierii în cadrul creșelor anterior menționate, în sesiunea de înscrieri pentru anul 2024 - 2025 aproximativ 300 de copii nu au reușit să obțină un loc în creșele de stat din Sectorul 1, și asta dacă ne raportăm doar la cei pentru care s-au depus solicitări, în realitate numărul copiilor care nu putut beneficia de un loc în creșe fiind mult mai mare, părinții fiind descurajați din start de numărul insuficient de locuri motiv pentru care nu au mai depus un efort inutil, sortit oricum eșecului de a se înscrie pe listele de așteptare, indicând un deficit major în raport cu cererea și mai ales nevoia existentă.

Pentru a răspunde acestei nevoi, autoritatea locală propune realizarea unei creșe cu o capacitate de 110 locuri, prin accesarea programului de finanțare derulat de Compania Națională de Investiții (CNI). Terenul identificat pentru această investiție este situat pe Bd. George Constantin, sector 1, București, și este înscris în cartea funciară cu nr. cadastral 263637. Acesta este situat în Cartierul ANL Henri Coandă, un cartier nou, locuit în majoritate de familii tinere care au nevoie acută de creșe și care la momentul actual nu beneficiază de nicio creșă publică nici măcar în proximitatea cartierului.

Terenul aparține domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Sectorului 1, este liber de construcții, ceea ce îl face complet eligibil pentru realizarea unui obiectiv de investiții publice.

Compania Nationala de Investitii S.A. contruiește creșe noi prin Programul guvernamental de creșe "Sfânta Ana". Prin Compania Națională de Investiții se realizează procedurile de achiziție publică,



se contractează lucrările de execuție, iar după finalizarea acestora obiectivul de investiții este predat către beneficiar, căruia îi revine sarcina de a o da în folosință și a o administra.

Promovarea acestui proiect de investiții este nu doar oportună, ci necesară, contribuind la atingerea obiectivelor de dezvoltare locală, echitate socială și eficiență administrativă. Accesarea fondurilor publice prin CNI reprezintă cea mai eficientă și sustenabilă modalitate de implementare a acestui obiectiv strategic pentru Sectorul 1.

Astfel, având în vedere cele mai sus menționate, Sectorul 1 al Municipiului București a transmis Companiei Naționale de Investiții S.A. solicitarea nr. 448/12.05.2025 privind includerea în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul "Unități și institutii de învățământ de stat" pentru obiectivul de investiții - Construire creșă mare — Program Guvernamental construire creșe "Sfânta Ana", Bd. George Constantin, sector 1, București.

În urma solicitării Sectorului 1 al Municipiului București privind includerea în cadrul programului guvernamental de construire creșe, Companiei Naționale de Investiții S.A. ne-a transmis care este componența documentelor necesare etapei a doua a promovării pentru obiectivului de investiții mai sus menționat, astfel încât pentru promovarea obiectivului de investiții este necesară transmiterea hotărârii consiliului local privind:

- predarea amplasamentului (imobilul constituit din teren și/sau construcție, după caz) destinat construcției, pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol, liber de orice sarcini, către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin CNI care va realiza investiția;
- amplasamentul se va preda de către beneficiar viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare; o angajamentul de a asigura, în condițiile legii, suprafețele de teren necesare pentru depozitare și pentru organizarea șantierului;
- angajamentul de a asigura finanțare pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat, etc.);
- obligativitatea ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să-l întrețină pe o perioadă de minimum 15 ani.

1.3 Principiile de bază și finalitatea

a) **principiul legalității actelor**, consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul în care actele autorităților administrației publice locale se adoptă sau se emit pentru



reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin constituție și prin lege și numai în domeniile în care acestea au atribuții legale;

b) **principiul subordonării față de actele de nivel superior**, consacrat de art.81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul în care la elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului și altor acte de nivel superior;

c) **principiul satisfacerii interesului public**, consacrat de art.10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia 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;

d) **principiul adaptabilității**, consacrat de art. 13 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Implementarea proiectului va contribui la îmbunătățirea calității vieții în Sectorul 1, prin:

- Creșterea capacității rețelei de creșe publice din Sectorul 1. Prin adăugarea a 110 noi locuri, capacitatea totală a creșelor din subordinea Sectorului 1 va crește cu aproximativ 20%, reducând semnificativ deficitul actual de locuri și răspunzând unei nevoi acute exprimate de comunitate.
- Îmbunătățirea accesului la servicii de educație timpurie în zone defavorizate din punct de vedere al infrastructurii.
- Susținerea integrării socio-profesionale a părinților, în special a mamelor. Prin facilitarea accesului la servicii de îngrijire și educație timpurie, părinții, în mod special mamele, vor avea posibilitatea de a se reintegra mai rapid pe piața muncii, ceea ce contribuie la creșterea gradului de ocupare și reducerea inegalităților de gen.
- Consolidarea coeziunii comunitare și a încrederii în administrația publică locală. Răspunsul concret la o nevoie socială acută va întări legătura dintre administrație și cetățeni, crescând gradul de satisfacție și implicare civică a comunității.
- Valorificarea eficientă a unui teren public disponibil. Terenul situat pe Bd. George Constantin, aflat în domeniul public, va fi transformat într-un obiectiv public de interes general, contribuind la dezvoltarea echilibrată și sustenabilă a infrastructurii sectorului.



- Reducerea presiunii asupra creșelor existente. Noua unitate va prelua o parte importantă din cererea actuală, contribuind la descongestionarea celor cinci creșe existente, care funcționează în prezent cu o capacitate mult sub nivelul cererii.
- Creșterea atractivității zonei pentru tinerele familii. Dezvoltarea infrastructurii educaționale va face din Cartierul ANL Henri Coandă o zonă mai atractivă pentru locuire, în special pentru tinerii părinți, ceea ce va stimula dezvoltarea urbană coerentă.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului

- Identificarea, vizualizare și analizarea situației juridice a imobilului;
- Transmiterea solicitării către Compania Națională de Investiții S.A privind includerea în cadrul programului guvernamental de construire creșe;

1.6 Schimbările preconizate prin propunere

Implementarea proiectului va contribui la îmbunătățirea calității vieții în Sectorul 1, prin:

- Creșterea capacității rețelei de creșe publice din Sectorul 1. Prin adăugarea a 110 noi locuri, capacitatea totală a creșelor din subordinea Sectorului 1 va crește cu aproximativ 20%, reducând semnificativ deficitul actual de locuri și răspunzând unei nevoi acute exprimate de comunitate.
- Îmbunătățirea accesului la servicii de educație timpurie în zone defavorizate din punct de vedere al infrastructurii.
- Susținerea integrării socio-profesionale a părinților, în special a mamelor. Prin facilitarea accesului la servicii de îngrijire și educație timpurie, părinții, în mod special mamele, vor avea posibilitatea de a se reintegra mai rapid pe piața muncii, ceea ce contribuie la creșterea gradului de ocupare și reducerea inegalităților de gen.
- Consolidarea coeziunii comunitare și a încrederii în administrația publică locală. Răspunsul concret la o nevoie socială acută va întări legătura dintre administrație și cetățeni, crescând gradul de satisfacție și implicare civică a comunității.
- Valorificarea eficientă a unui teren public disponibil. Terenul situat pe Bd. George Constantin, aflat în domeniul public, va fi transformat într-un obiectiv public de interes general, contribuind la dezvoltarea echilibrată și sustenabilă a infrastructurii sectorului.
- Reducerea presiunii asupra creșelor existente. Noua unitate va prelua o parte importantă din cererea actuală, contribuind la descongestionarea celor cinci creșe existente, care funcționează în prezent cu o capacitate mult sub nivelul cererii.



- Creșterea atractivității zonei pentru tinerele familii. Dezvoltarea infrastructurii educaționale va face din Cartierul ANL Henri Coandă o zonă mai atractivă pentru locuire, în special pentru tinerii părinți, ceea ce va stimula dezvoltarea urbană coerentă.

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

Impactul economic

- Reducerea costurilor suportate de părinți pentru servicii private. Prin crearea unei creșe publice cu 110 locuri, familiile vor beneficia de o alternativă accesibilă la serviciile private, care sunt adesea costisitoare. Acest lucru va avea un impact pozitiv direct asupra bugetului familial, în special în cazul gospodăriilor cu venituri medii sau reduse.
- Stimularea pieței muncii. Asigurarea accesului la servicii de educație timpurie permite părinților, în special mamelor, să revină mai rapid pe piața muncii. Astfel, se contribuie la creșterea gradului de ocupare și la reducerea dependenței economice a familiilor de sprijinul social.
- Dezvoltare economică locală. Investiția în infrastructura educațională generează cerere pentru servicii și forță de muncă, atât în faza de construcție, cât și în faza operațională (personal educativ, administrativ, auxiliar). Acest lucru are efect multiplicator în economie.

Impactul social

- Creșterea echității sociale. Accesul echitabil la servicii publice de calitate este o condiție esențială pentru coeziunea socială. Prin această investiție, copiii din medii diverse vor avea șanse egale la o educație timpurie de calitate.
- Sprijinirea dezvoltării armonioase a copiilor. Educația antepreșcolară joacă un rol esențial în dezvoltarea cognitivă, emoțională și socială a copiilor. Noua creșă va contribui la integrarea timpurie a copiilor în comunitate și la pregătirea lor pentru învățământul preșcolar și ulterior cel școlar.
- Întărirea legăturii dintre comunitate și administrație. Răspunsul prompt al autorităților la o nevoie concretă a cetățenilor contribuie la creșterea încrederii în instituțiile publice și la stimularea participării civice.
- Reducerea inegalităților teritoriale. Construirea unei creșe într-un cartier nou și insuficient deservit de infrastructură educațională contribuie la echilibrarea dezvoltării între zonele istorice și noile ansambluri rezidențiale din Sectorul 1.

Impactul asupra mediului



- Utilizarea eficientă a unui teren urban. Proiectul valorifică un teren deja existent, aflat în domeniul public, evitând astfel extinderea pe spații verzi sau zone protejate. Această abordare limitează impactul negativ asupra mediului înconjurător.
- Respectarea normelor de construcție durabilă. În cadrul programului derulat de Compania Națională de Investiții, proiectele de infrastructură sunt concepute conform standardelor moderne de eficiență energetică și protecția mediului, ceea ce asigură un impact minim asupra resurselor naturale.
- Posibilitatea includerii de tehnologii verzi. Creșa poate fi echipată cu sisteme moderne de economisire a energiei (panouri solare, izolații eficiente, iluminat LED etc.), contribuind la reducerea amprente de carbon și la sustenabilitatea pe termen lung

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung

Sectorul 1 al Municipiului București are obligația de a asigura finanțare pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat, etc.).

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 este cazul.

1.11 Activități de informare publică prin elaborarea și implementarea prezentului act administrativ

Nu este cazul.

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Proiectul va fi realizat prin accesarea Programului guvernamental de creșe „Sfânta Ana”, derulat de Compania Națională de Investiții (CNI), instituție care asigură întregul proces de investiție: de la achiziție publică, proiectare, execuție lucrări, până la predarea finală către administrația publică locală.

Măsurile concrete de implementare a proiectului privind construirea unei creșe publice în Sectorul 1 al Municipiului București:

- Transmiterea la C.N.I. a documentelor necesare promovării obiectivului de investiții;
- Derularea procedurii de achiziție publică de către C.N.I.;



- Elaborarea proiectului tehnic și obținerea autorizației de construire;
- Execuția lucrărilor de construcție;
- Recepția la terminarea lucrărilor și predarea către Sectorul 1;
- Dotarea creșei cu echipamente și resurse materiale;
- Recrutarea personalului și încadrarea în rețeaua de învățământ antepreșcolar;
- Autorizarea funcționării și includerea în rețeaua serviciilor de educație antepreșcolară;
- Deschiderea oficială și punerea în funcțiune a creșei.

Implementarea proiectului presupune mobilizarea următoarelor categorii de resurse:

- Resurse financiare: Finanțarea lucrărilor de proiectare și execuție va fi asigurată prin Programul guvernamental de creșe „Sfânta Ana”, derulat de Compania Națională de Investiții. Ulterior, resursele necesare funcționării (dotări, personal, utilități) vor fi asigurate din bugetul local al Sectorului 1.
- Resurse materiale: Terenul necesar realizării investiției este deja disponibil, fiind liber de construcții și aflat în domeniul public, în administrarea Sectorului 1. Vor fi necesare dotări specifice (mobiliu, echipamente, materiale didactice) pentru funcționarea unității.
- Resurse umane: Proiectul va implica personal de specialitate din cadrul administrației locale și al CNI, iar după finalizare, creșa va funcționa cu personal calificat în educație timpurie, îngrijire și administrare.
- Resurse administrative: Suportul instituțional al autorităților locale și centrale este esențial pentru derularea etapelor tehnice, juridice și operaționale, precum și pentru asigurarea cadrului legal de funcționare a noii unități.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării proiectului de hotărâre

- O.G nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții “C.N.I.”- S.A, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 239/2004 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea autorităților administrației publice locale;



- Hotărârea Consiliul General al Municipiului București nr. 193/31.10.2012 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificare PUZ - Ansamblul A.N.L. "HENRI COANDA" - Drumul Nisipoasa, Sector 1 , 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, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, Proiectul de Hotărâre **privind predarea către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „Creșă mare - Program Guvernamental construire creșe <<Sfânta Ana>>, Bd. George Constantin, FN, cartier Henri Coandă, sector 1, municipiul București”.**

PRIMAR,
George-Cristian Tuță



Nume Prenume	si	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Pricop Daniel		Director General, Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	23.05.2025
Turbatu Ana- Maria		Șef Serviciu, Serviciul Mobilitate și Dezvoltare Durabilă		Verificat	23.05.2025
Stoica Alexandru Mihai		Consilier, Serviciul Mobilitate și Dezvoltare Durabilă		Întocmit	23.05.2025



Nr. *NR.104/23.05.2025*

RAPORT DE SPECIALITATE

**pentru Proiectul de Hotărâre privind predarea către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor
Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a
amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de
investiții „Creșă mare - Program Guvernamental construire creșe <<Sfânta Ana>>, Bd.
George Constantin, FN, cartier Henri Coandă, sector 1, municipiul București"**

1. Descrierea situației actuale

Sectorul 1 al Municipiului București se confruntă cu un deficit semnificativ de locuri în creșe publice, în contextul unei cereri în creștere din partea familiilor tinere. În special în zona de nord a sectorului, cerințele comunității privind accesul la servicii de educație timpurie rămân nesatisfăcute, iar acest aspect afectează în mod direct calitatea vieții și integrarea socio-profesională a părinților, în special a mamelor.

Capacitatea actuală în creșele din subordinea Sectorului 1 al Municipiului București este de aproximativ 197 de locuri pentru înscriere, repartizate în cinci unități: „Vrancei”, „Sfântul Andrei”, „Jiului”, Centrul Româno-Danez și „Sfântul Nicolae”.

Conform situațiilor deținute, conform solicitărilor înregistrate în vederea înscrierii în cadrul creșelor anterior menționate, în cursul anului 2024 peste 1.000 de copii nu au reușit să obțină un loc în creșele de stat din Sectorul 1, indicând un deficit major în raport cu cererea existentă.

Pentru a răspunde acestei nevoi, autoritatea locală propune realizarea unei creșe cu o capacitate de 110 locuri, prin accesarea programului de finanțare derulat de Compania Națională de Investiții (CNI). Terenul identificat pentru această investiție este situat pe Bd. George Constantin, sector 1, București, și este înscris în cartea funciară cu nr. cadastral 263637. Acesta este situat în Cartierul ANL Henri Coandă, un cartier nou, locuit în majoritate de familii tinere care au nevoie acută de creșe și care la momentul actual nu beneficiază de nicio creșă publică nici măcar în proximitatea cartierului.

Terenul aparține domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Sectorului 1, este liber de construcții, ceea ce îl face complet eligibil pentru realizarea unui obiectiv de investiții publice.

Compania Națională de Investiții S.A. contruiește creșe noi prin Programul guvernamental de creșe "Sfânta Ana". Prin Compania Națională de Investiții se realizează procedurile de achiziție publică, se contractează lucrările de execuție, iar după finalizarea acestora obiectivul de investiții este predat către beneficiar, căruia îi revine sarcina de a o da în folosință și a o administra.

Primăria Sectorului 1 a transmis Companiei Naționale de Investiții S.A. Solicitarea nr. 448/12.05.2025 privind includerea în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul "Unități și institutii de învățământ de stat" pentru obiectivul de investiții - Construire creșă mare — Program Guvernamental construire creșe "Sfânta Ana", Bd. George Constantin, sector 1, București.



Pentru promovarea obiectivului de investiții este necesară transmiterea hotărârii consiliului local privind:

- predarea amplasamentului (imobilul constituit din teren și/sau construcție, după caz) destinat construcției, pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol, liber de orice sarcini, către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin CNI care va realiza investiția;
- amplasamentul se va preda de către beneficiar viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare; o angajamentul de a asigura, în condițiile legii, suprafețele de teren necesare pentru depozitare și pentru organizarea șantierului;
- angajamentul de a asigura finanțare pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat, etc.);
- obligativitatea ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să-l întrețină pe o perioadă de minimum 15 ani.

Promovarea acestui proiect de investiții este nu doar oportună, ci necesară, contribuind la atingerea obiectivelor de dezvoltare locală, echitate socială și eficiență administrativă. Accesarea fondurilor publice prin CNI reprezintă cea mai eficientă și sustenabilă modalitate de implementare a acestui obiectiv strategic pentru Sectorul 1.

2. Examinarea oportunității și eficienței propunerii prin compararea obiectivelor propuse cu rezultate existente în domeniul supus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete

Propunerea de construire a unei noi creșe în Sectorul 1, cu o capacitate de 110 locuri, vine ca un răspuns direct și fundamentat la o nevoie socială acută, demonstrată prin date concrete și cereri reale din partea comunității. Deficitul actual de locuri în creșele publice este major, înregistrându-se un număr de peste 1.000 de copii rămași fără posibilitatea de a fi integrați într-o formă de educație timpurie în anul 2024. Această realitate subliniază necesitatea imediată a extinderii infrastructurii educaționale dedicate antepreșcolarilor.

Oportunitatea proiectului derivă din:

- Cererea ridicată și nesatisfăcută de locuri în creșele publice, în special în zonele noi, cu populație tânără, cum este Cartierul ANL Henri Coandă;
- Impactul pozitiv asupra familiilor tinere, care au nevoie de sprijin instituțional pentru integrarea profesională, în special în cazul mamelor, aspect esențial pentru coeziunea socială și dezvoltarea economică locală;
- Insuficiența infrastructurii de acest tip în zonă, ceea ce face din investiție nu doar o completare a ofertei existente, ci o intervenție esențială pentru echilibrarea accesului la servicii publice;
- Disponibilitatea unui teren adecvat, deja aflat în domeniul public și administrarea Sectorului 1.

Eficiența implementării este asigurată de:

- Utilizarea unei surse de finanțare sustenabile și dedicate, prin Programul „Sfânta Ana” al Companiei Naționale de Investiții, care preia întreaga procedură de proiectare, licitație și execuție;
- Reducerea presiunii asupra bugetului local, prin accesarea fondurilor guvernamentale pentru realizarea construcției;



- Transferul imediat către administrația locală, care are capacitatea de a operaționaliza rapid obiectivul și de a-l integra în rețeaua de servicii sociale și educaționale ale sectorului;
- Contribuția la obiectivele de dezvoltare durabilă, echitate socială și combaterea inegalităților privind accesul la servicii publice de bază.

3. Schimbările preconizate prin propunere

Implementarea proiectului va contribui la îmbunătățirea calității vieții în Sectorul 1, prin:

- Creșterea capacității rețelei de creșe publice din Sectorul 1. Prin adăugarea a 110 noi locuri, capacitatea totală a creșelor din subordinea Sectorului 1 va crește cu aproximativ 20 %, reducând semnificativ deficitul actual de locuri și răspunzând unei nevoi acute exprimate de comunitate.
- Îmbunătățirea accesului la servicii de educație timpurie în zone defavorizate din punct de vedere al infrastructurii.
- Susținerea integrării socio-profesionale a părinților, în special a mamelor. Prin facilitarea accesului la servicii de îngrijire și educație timpurie, părinții, în mod special mamele, vor avea posibilitatea de a se reintegra mai rapid pe piața muncii, ceea ce contribuie la creșterea gradului de ocupare și reducerea inegalităților de gen.
- Consolidarea coeziunii comunitare și a încrederii în administrația publică locală. Răspunsul concret la o nevoie socială acută va întări legătura dintre administrație și cetățeni, crescând gradul de satisfacție și implicare civică a comunității.
- Valorificarea eficientă a unui teren public disponibil. Terenul situat pe Bd. George Constantin, aflat în domeniul public, va fi transformat într-un obiectiv public de interes general, contribuind la dezvoltarea echilibrată și sustenabilă a infrastructurii sectorului.
- Reducerea presiunii asupra creșelor existente. Noua unitate va prelua o parte importantă din cererea actuală, contribuind la descongestionarea celor cinci creșe existente, care funcționează în prezent cu o capacitate mult sub nivelul cererii.
- Creșterea atractivității zonei pentru tinerele familii. Dezvoltarea infrastructurii educaționale va face din Cartierul ANL Henri Coandă o zonă mai atractivă pentru locuire, în special pentru tinerii părinți, ceea ce va stimula dezvoltarea urbană coerentă.

4. Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz

Impactul economic

- Reducerea costurilor suportate de părinți pentru servicii private. Prin crearea unei creșe publice cu 110 locuri, familiile vor beneficia de o alternativă accesibilă la serviciile private, care sunt adesea costisitoare. Acest lucru va avea un impact pozitiv direct asupra bugetului familial, în special în cazul gospodăriilor cu venituri medii sau reduse.
- Stimularea pieței muncii. Asigurarea accesului la servicii de educație timpurie permite părinților, în special mamelor, să revină mai rapid pe piața muncii. Astfel, se contribuie la creșterea gradului de ocupare și la reducerea dependenței economice a familiilor de sprijinul social.



- Dezvoltare economică locală. Investiția în infrastructura educațională generează cerere pentru servicii și forță de muncă, atât în faza de construcție, cât și în faza operațională (personal educativ, administrativ, auxiliar). Acest lucru are efect multiplicator în economie.

Impactul social

- Creșterea echității sociale. Accesul echitabil la servicii publice de calitate este o condiție esențială pentru coeziunea socială. Prin această investiție, copiii din medii diverse vor avea șanse egale la o educație timpurie de calitate.
- Sprijinirea dezvoltării armonioase a copiilor. Educația antepreșcolară joacă un rol esențial în dezvoltarea cognitivă, emoțională și socială a copiilor. Noua creșă va contribui la integrarea timpurie a copiilor în comunitate și la pregătirea lor pentru învățământul preșcolar și ulterior cel școlar.
- Întărirea legăturii dintre comunitate și administrație. Răspunsul prompt al autorităților la o nevoie concretă a cetățenilor contribuie la creșterea încrederii în instituțiile publice și la stimularea participării civice.
- Reducerea inegalităților teritoriale. Construirea unei creșe într-un cartier nou și insuficient deservit de infrastructură educațională contribuie la echilibrarea dezvoltării între zonele istorice și noile ansambluri rezidențiale din Sectorul 1.

Impactul asupra mediului

- Utilizarea eficientă a unui teren urban. Proiectul valorifică un teren deja existent, aflat în domeniul public, evitând astfel extinderea pe spații verzi sau zone protejate. Această abordare limitează impactul negativ asupra mediului înconjurător.
- Respectarea normelor de construcție durabilă. În cadrul programului derulat de Compania Națională de Investiții, proiectele de infrastructură sunt concepute conform standardelor moderne de eficiență energetică și protecția mediului, ceea ce asigură un impact minim asupra resurselor naturale.
- Posibilitatea includerii de tehnologii verzi. Creșa poate fi echipată cu sisteme moderne de economisire a energiei (panouri solare, izolații eficiente, iluminat LED etc.), contribuind la reducerea amprente de carbon și la sustenabilitatea pe termen lung.

5. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung

Sectorul 1 al Municipiului București are obligația de a asigura finanțare pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat, etc.).

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

8. Măsurile concrete de implementare

Măsurile concrete de implementare a proiectului privind construirea unei creșe publice în Sectorul 1 al Municipiului București:



- Transmiterea la C.N.I. a documentelor necesare promovării obiectivului de investiții;
- Derularea procedurii de achiziție publică de către C.N.I.;
- Elaborarea proiectului tehnic și obținerea autorizației de construire;
- Execuția lucrărilor de construcție;
- Recepția la terminarea lucrărilor și predarea către Sectorul 1;
- Dotarea creșei cu echipamente și resurse materiale;
- Recrutarea personalului și încadrarea în rețeaua de învățământ antepreșcolar;
- Autorizarea funcționării și includerea în rețeaua serviciilor de educație antepreșcolară;
- Deschiderea oficială și punerea în funcțiune a creșei.

Față de cele expuse anterior și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit.a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul RAPORT DE SPECIALITATE prin care PROPUNEM SPRE DEZBATERE **Proiectul de Hotărâre privind predarea către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „Creșă mare - Program Guvernamental construire creșe <<Sfânta Ana>>, Bd. George Constantin, FN, cartier Henri Coandă, sector 1, municipiul București”.**

Anexăm prezentului Raport, în copie, următoarele:

- Procesul verbal de predare -primire nr. 4095/15094/28.04.2004 încheiat în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 239/2004;
- Extras de carte funciară
- plan PUZ Ansamblu ANL – Henri Coandă

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Pricop Daniel	Director General, Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	23.05.2025
Turbatu Ana-Maria	Șef Serviciu, Serviciul Mobilitate și Dezvoltare Durabilă		Verificat	23.05.2025
Stoica Alexandru Mihai	Consilier, Serviciul Mobilitate și Dezvoltare Durabilă		Întocmit	23.05.2025

ROMÂNIA

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

28.04. 2004
NR. 4729

ROMÂNIA

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

28.04. 2004
NR. 75020

PROT O C O L

încheiat astăzi 28.04 2004 între :

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, cu sediul în Municipiul București, Str. Transilvaniei, nr.2, sector 1, reprezentată prin domnul Popescu Cornelin, director general

și

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în B-dul. Banu Manta, nr.9, sector 1, reprezentată prin domnul Vasile Gherasim, primar Sector 1 București.

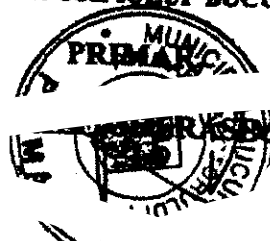
În temeiul Hotărârii de Guvern nr. 239 / 20 februarie 2004 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea autorităților administrației publice locale – publicată în Monitorul Oficial Nr.174/01.03.2004, se va efectua predarea-preluarea acestor terenuri situate în București, Sector 1, Strada Câmpul Pipera.

Predarea-primirea se va face pe bază de proces verbal încheiat între comisiile de specialitate desemnate de părți.

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

DIRECTOR GENERAL
CORNELIU POPESCU


MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMANIA

AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE

22.04.2004 2004
NR. 6091

ROMANIA

MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

22.04.2004 2004
NR. 6091

PROCES - VERBAL DE PREDARE - PRELUARE

Încheiat astăzi 28.04.2004

Între :

AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE , cu sediul în
str. Transilvaniei, nr.2, sector 1, București, reprezentat conform deciziei
..... în calitate de predador
Și

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI, cu sediul în B-dul. Banu Manta, nr.9, sector 1, reprezentată prin
..... în calitate de primitor

Art. 1. Temeiul legal – Transmiterea terenurilor se face în baza Hotărârii de
Guvern nr. 239/20 februarie 2004 publicată în Monitorul Oficial nr.
174/01.03.2004 .

Art. 2. Obiectul – Predarea – preluarea terenurilor în suprafață de 23,54 ha
proprietate privată a statului și în folosință gratuită a Agenției Naționale pentru
Locuințe în proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale și în
administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București,
identificate conform planului - situație anexa nr.1 și delimitată după cum
urmează :

- la Nord : între punctele 13 ÷ 9 pe o distanță de 977,1 m cu SN Aeroportul
 Internațional Băneasa S.A.
- la Vest : între punctele 9-8-7-6-51 pe o distanță de 181,63 m Școala
 Superioară de Aviație Civilă.
- la Sud : între punctele 51-2-1-26-25-24-54 pe o distanță de 820,01 m cu S.C.
 METAV S.A.

- la Est : Intre punctele 20-13 pe o distanță de 599,15 m cu Comuna Voluntari Județul Ilfov.

Art. 3 (1) Pe terenurile respective se vor realiza locuințe care se construiesc prin credit ipotecar, potrivit planurilor de urbanism aprobate și în conformitate cu legislația în vigoare.

(2) Pe perioada execuției lucrărilor de construcție, Agenția Națională pentru Locuințe își păstrează dreptul de folosință gratuită a terenurilor aferente locuințelor care se construiesc prin credite ipotecare.

(3) După finalizarea lucrărilor de construcții a locuințelor care se construiesc prin credite ipotecare la data predării locuințelor către beneficiari aceștia dobândesc un drept de folosință asupra terenului aferent locuințelor, potrivit planurilor urbanistice aprobate și în conformitate cu legislația în vigoare, pe toată durata existenței construcțiilor.

Art. 4. Predarea-preluarea terenurilor se face în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a Hotărârii de Guvern nr.239/20 februarie 2004.

Art. 5. Următoarele anexe fac parte integrală din prezentul proces-verbal :

- Anexa 1 : Plan de situație

- Anexa 2 : Plan parcelar

Art. 6. Terenul preluat este cuprins în numărul cadastral al corpului de proprietate 13936/14.10.2002 și nu este înscris în cartea funciara.

Art.7. Procesul verbal de predare-preluare s-a întocmit în 2(două) exemplare : câte unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT,

AM PRELUAT,

AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘ

CRISTEL CRETU

Consilier Sef

CRISTESCU MIHAELA

Referent Specialitate

IORDANCA SILVANA

Consilier Juridic

COPACI ILARIU

Sef Serviciu

GRADINARU YOLIA

Sef Serviciu

IONESCU DOREL Serv. Fond Funciar Cad.

MIHAI ADRIAN Serv. Inspectie Gospodarie

IORDACHE MARIA Serv. Contencios Admin.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 263637 București Sectorul 1

Nr. cerere	57064
Ziua	12
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189189742



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Cartier Henri Coanda, Bdul George Constantin, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	263637	13.158	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28498 / 05/05/2014		
Act Administrativ nr. 128, din 25/03/2008 emis de H.C.G.M.B;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI, CIF:14167239	A1
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1	A1

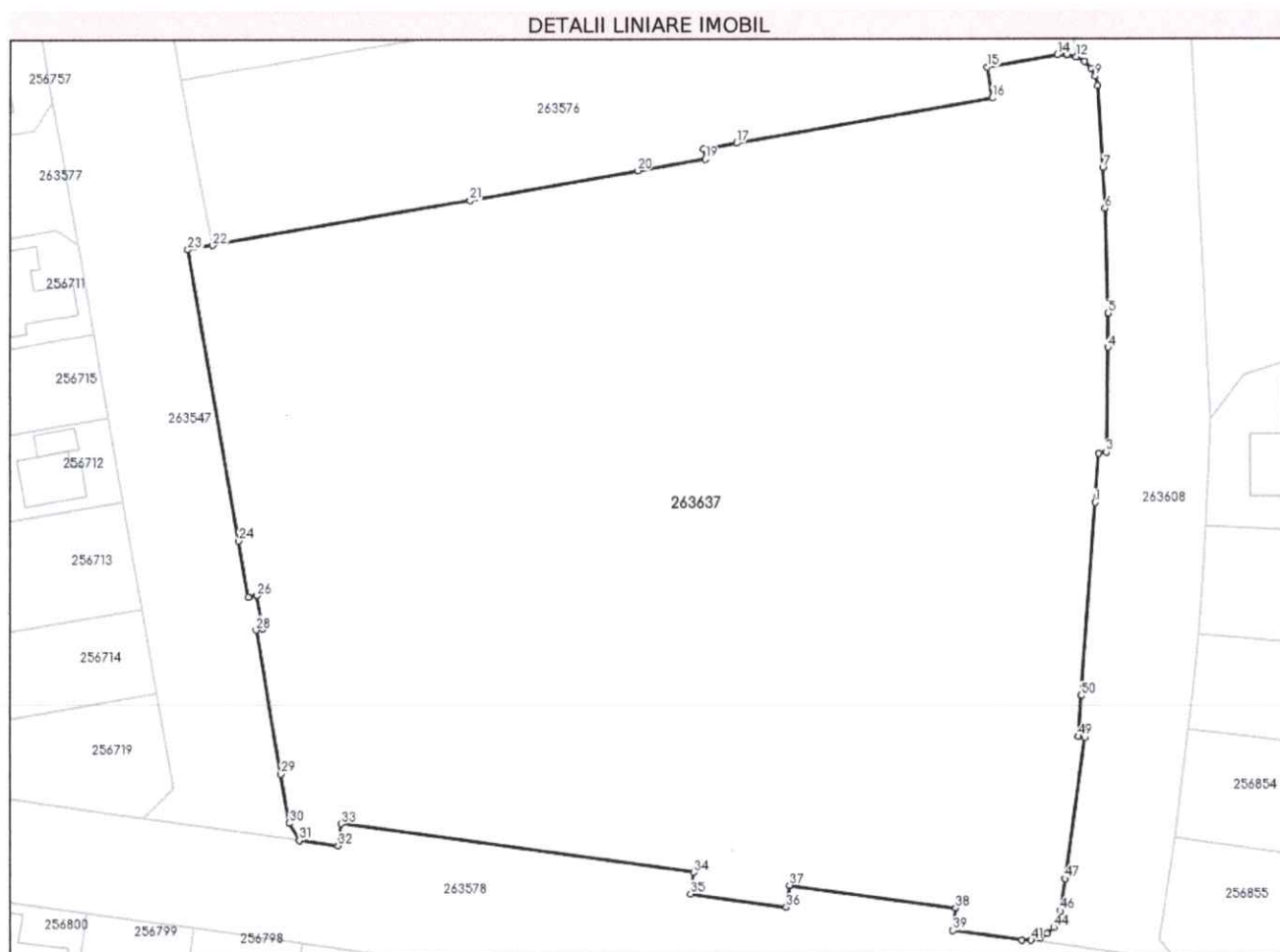
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
263637	13.158	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	13.158	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	7.235	2	3	1.114	3	4	15.347
4	5	5.072	5	6	15.333	6	7	6.047
7	8	12.055	8	9	1.381	9	10	1.381
10	11	1.382	11	12	1.381	12	13	1.382
13	14	1.382	14	15	10.495	15	16	4.619
16	17	37.999	17	18	4.948	18	19	1.5
19	20	10.0	20	21	25.0	21	22	38.218

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	3.679	23	24	43.431	24	25	8.321
25	26	1.251	26	27	5.0	27	28	1.0
28	29	21.5	29	30	7.254	30	31	2.951
31	32	5.711	32	33	3.25	33	34	51.998
34	35	3.251	35	36	14.15	36	37	3.25
37	38	24.499	38	39	3.25	39	40	10.25
40	41	1.304	41	42	1.303	42	43	1.303
43	44	1.304	44	45	1.304	45	46	1.303
46	47	4.806	47	48	20.964	48	49	0.954
49	50	6.013	50	1	28.45			

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

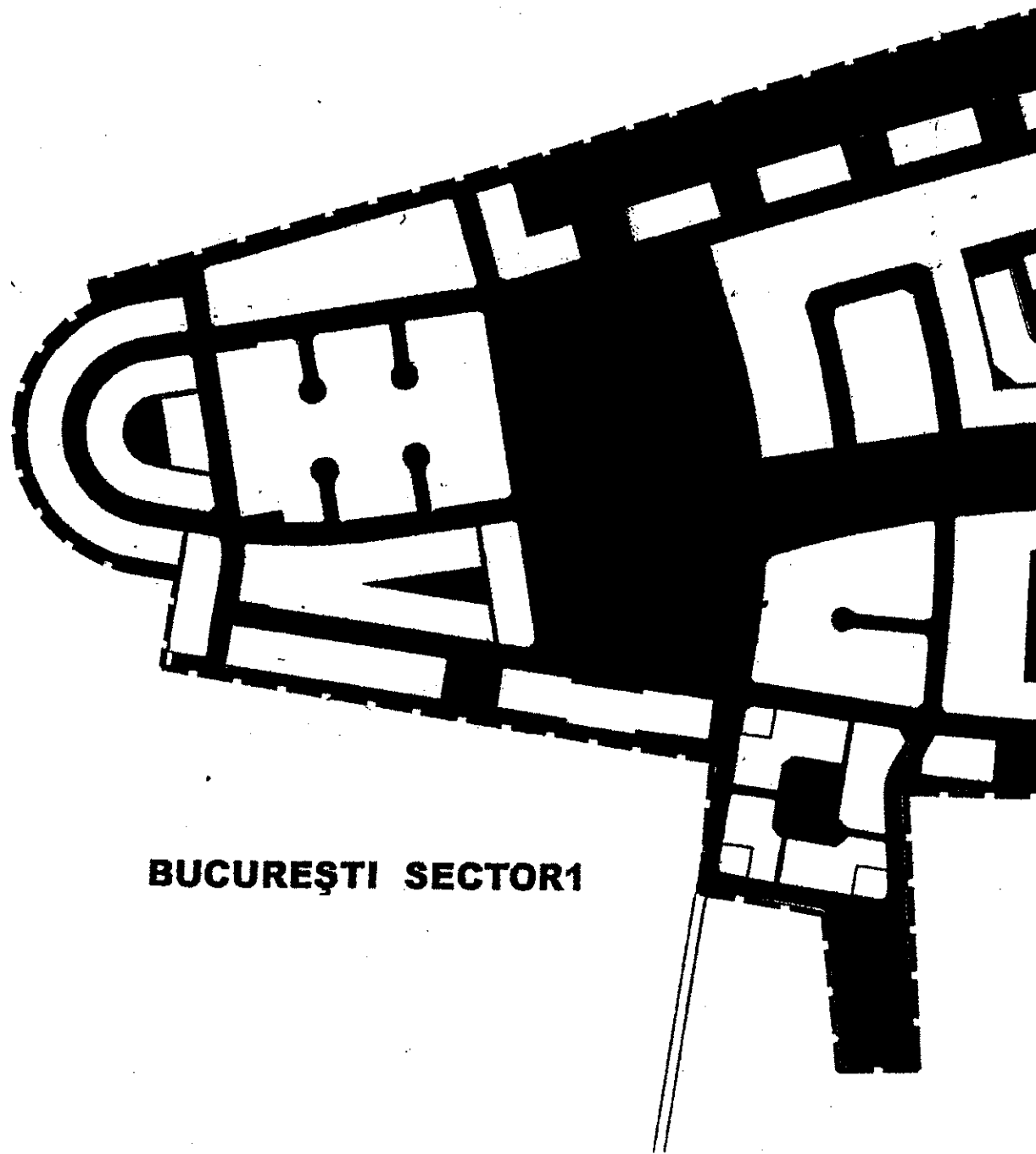
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/05/2025, 12:35

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

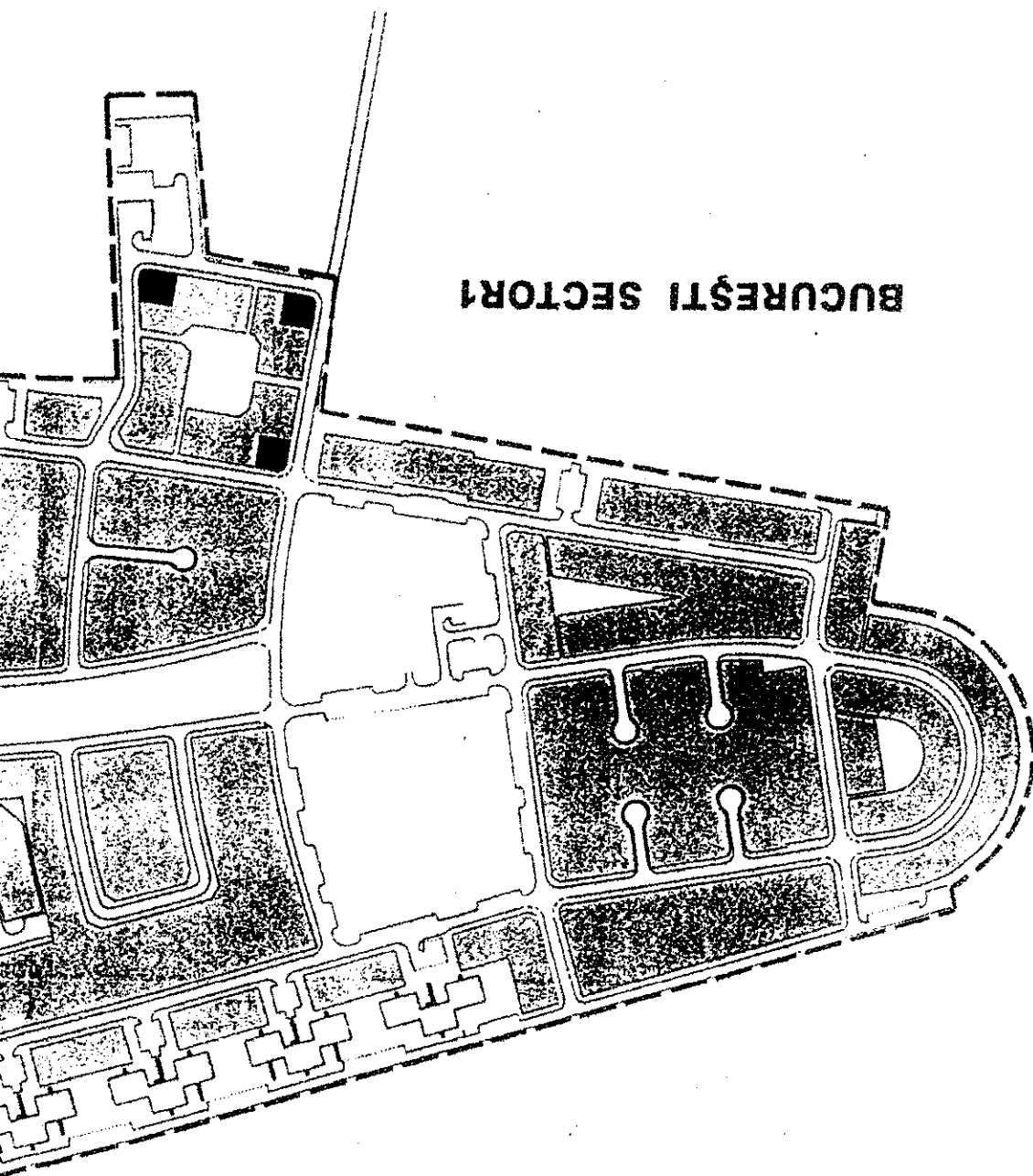
**ANSAMBLUL DE LOCUINTE "HENRI COANDA"
SITUATIE TEREN SECTORUL 1, BUCURESTI
TEREN PROPRIETATE PUBLICA A STATULUI
SUPRAFATA 27,376284ha**



BUCUREȘTI SECTOR1

PROPRIETATE PUBLICA A STATULUI
S = 27,376284ha

**PROIECTANT DE SPECIALITATE
S.C. ROSTRADA S.A.**



BUCUREȘTI SECTOR 1

ANSAMBLUL DE LOCUINTE "HENRI COANDA"
SITUAȚIE TEREN SECTORUL 1, BUCUREȘTI
SUPRAFAȚA TEREN 23,2793 ha



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

Modificare PUZ - Ansamblul A.N.L. „Henri Coandă” - Drumul Nisipoasa, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

Văzând avizele și acordurile obținute de la:

- Primăria Sectorului 1: certificat de urbanism nr. 627/31/D/5081/09.06.2010, cu valabilitatea prelungită de la data de 09.06.2011 până la data de 08.06.2012;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului – Direcția Generală Dezvoltare Teritorială: aviz nr. 2/2012;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 3355/14/08.03.2011;
- Comisia de coordonare – PMB: aviz nr. 1022840/13.01.2012;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu 813823/3711/24.03.2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz de principiu nr. 36482/13523/518/21.12.2011;
- Ministerul Apărării Naționale – Statul Major General: aviz nr. D/2011/30.11.2010;
- Ministerul Administrației și Internelor –Direcția Generală Logistică: aviz nr. 3.349.052/09.11.2011;
- Serviciul Român de Informații: aviz nr. 63.527/21.10.2010;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale: aviz nr. 141910/15.11.2011.

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/2000, privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Nulla die 14.11.2012

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Modificare PUZ - Ansamblul A.N.L. „HENRI COANDĂ” - Drumul Nisipoasa, sector 1”, în conformitate cu avizul de urbanism nr. 6/16.07.2012, prezentat în anexa nr. 1, planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în anexa nr. 2 și regulamentul local de urbanism aferent, reprezentând anexa nr. 3.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice coincidente aprobate anterior.

Art.4 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.5 Anexele 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

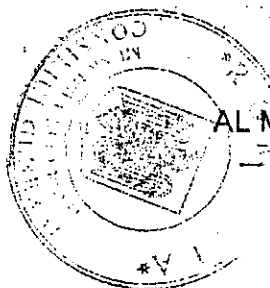
Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 31.10.2012.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Angelescu Ramiro Rob

București, 31.10.2012
Nr. 193



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

multă vreme 11/11/2012



K2- 117

Nr. M/4570/23.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind predarea către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „Creșă mare - Program Guvernamental construire creșe <<Sfânta Ana>>, Bd. George Constantin, FN, cartier Henri Coandă, sector 1, municipiul București”

1.Descrierea situației actuale:

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 239/2004, terenurile în suprafață de 27,007 ha, situate în Cartierul ANL "Henri Coandă", au fost transmise din proprietatea privată a statului și din folosința gratuită a ANL, în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Sectorului 1 al municipiului București, restul suprafeței fiind transmisă în proprietatea publică a Consiliului Județean Ilfov și în proprietatea publică a orașului Voluntari.

Compania Națională de Investiții S.A. contruiește creșe noi prin Programul guvernamental de creșe "Sfânta Ana". Prin Compania Națională de Investiții se realizează procedurile de achiziție publică, se contractează lucrările de execuție, iar după finalizarea acestora obiectivul de investiții este predat către beneficiar, căruia îi revine sarcina de a o da în folosință și a o administra.

Promovarea acestui proiect de investiții este nu doar oportună, ci necesară, contribuind la atingerea obiectivelor de dezvoltare locală, echitate socială și eficiență administrativă. Accesarea fondurilor publice prin CNI reprezintă cea mai eficientă și sustenabilă modalitate de implementare a acestui obiectiv strategic pentru Sectorul 1.

Astfel, având în vedere cele mai sus menționate, Sectorul 1 al Municipiului București a transmis Companiei Naționale de Investiții S.A. solicitarea nr. 448/12.05.2025 privind includerea în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul "Unități și institutii de învățământ de stat" pentru obiectivul de investiții - Construire creșă mare — Program Guvernamental construire creșe "Sfânta Ana", Bd. George Constantin, sector 1, București.

În urma solicitării Sectorului 1 al Municipiului București privind includerea în cadrul programului guvernamental de construire creșe, Companiei Naționale de Investiții S.A. ne-a transmis care este componența documentelor necesare etapei a doua a promovării pentru obiectivului de investiții mai sus menționat, astfel încât pentru promovarea obiectivului de investiții este necesară transmiterea hotărârii consiliului local privind:

- predarea amplasamentului (imobilul constituit din teren și/sau construcție, după caz) destinat construcției, pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol, liber de orice sarcini, către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin CNI care va realiza investiția;
- amplasamentul se va preda de către beneficiar viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare; o angajamentul de a asigura, în condițiile legii, suprafețele de teren necesare pentru depozitare și pentru organizarea șantierului;
- angajamentul de a asigura finanțare pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat, etc.);



- obligativitatea ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să-l întrețină pe o perioadă de minimum 15 ani.

În conformitate cu prevederile legale specifice, în speță Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , art.166 alin.(2) lit.g) "Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții:administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București;"

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență 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 menționat, **Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului**, iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea 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 exprese a acestuia.

2.Documentare juridică:

Ținând seama de prevederile actelor normative incidente în speță:

Legii nr. 24/2004 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului României nr. 239/2004 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe în proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea autorităților administrației publice locale;

Ordonanța Guvernului nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții "C.N.I."- S.A, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliul General al Municipiului București nr. 193/31.10.2012 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificare PUZ - Ansamblul A.N.L. "HENRI COANDA" - Drumul Nisipoasa, Sector 1 , cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (1) și (3) lit. d), g) și lit. i), art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. l) și alin. (4) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens



7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

10. Măsurile concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „**act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală**”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ ca fiind actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.**

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emisie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.



Analizat drept act pregătitor, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind predarea către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „Creșă mare - Program Guvernamental construire creșe "Sfânta Ana", Bd. George Constantin, FN, cartier Henri Coandă, sector 1, municipiul București", se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
LAVINIA ȚONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	23.05.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	23.05.2025



Nr. G/2021/23.05.2025

22-117

RAPORT DE SPECIALITATE

privind predarea către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea execuției obiectivului de investiții "Creșa mare – Program Guvernamental construire creșe <<Sfânta Ana>>, Bd. George Constantin, FN, cartier Henri Coanda, sector 1, municipiul București

Văzând Referatul de aprobare nr. 103/23.05.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. 104/23.05.2025 întocmit de Direcția Generală Proiecte și Investiții, Sectorul 1 al Municipiului București are obligația de a asigura finanțare pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat, etc.).

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 dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind predarea către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea execuției obiectivului de investiții "Creșa mare – Program Guvernamental construire creșe <<Sfânta Ana>>, Bd. George Constantin, FN, cartier Henri Coanda, sector 1, municipiul București.

**Direcția Generală Management și Operațiuni,
Director General Adjunct,
ANGELOA CIUREA**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		23.05.2025