

K2-124/28.05.2025

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

-PROIECT-

Nr. ____ / ____

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilului construit, situat în Bd. Ion Mihalache nr. 126 – sală de sport+anexe, Sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1688/27.05.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, întocmit de Direcția Generală Comunitate și Politici Publice prin Serviciul Educație, Sănătate, Sport;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 1689/27.05.2025 întocmit de Direcția Generală Comunitate și Politici Publice prin Serviciul Educație, Sănătate, Sport;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

Având în vedere prevederile art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Ordonanței Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;

Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, poz. nr. 152, privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

Tinând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;

Ținând seamă de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 8/29.01.2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Liceul Teoretic NICOLAE IORGA – desființare sală sport existentă, construire corp de clădire nouă cu sală de sport și spații conexe desfășurării activităților didactice (săli de clasă, sală de mese cu magazie alimente, birouri, cancelarie, cabinet medical, cabinet stomatologic, grupuri sanitare, bibliotecă, sală de evenimente)”;

Ținând cont de Autorizația de desființare nr.401/31/M/30745/10.12.2024, precum și de Expertiza tehnică emisă de către S.C. POPAESCU&CO S.R.L. în Martie 2023;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 298, art. 361 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1.- Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea **trecerii imobilului construit, situat în Bd. Ion Mihalache nr. 126 – sală de sport+anexe , Sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării.**

Art. 2. - Construcțiile menționate la art. 1 sunt înscrise în Cartea Funciară nr. 236524 și se identifică potrivit Anexei nr. 1 ce face parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3. - Sumele ce se vor încasa ca urmare a casării, demolării și valorificării bunurilor se vor constitui venituri la bugetul local al Sectorului 1, dacă este cazul.

Art. 4. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice – Serviciul Educație, Sănătate, Sport, Direcția Generală Management și Operațiuni, Direcția Implementare Proiecte, Arhitect Șef – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

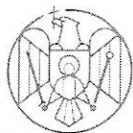
(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin.(1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

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 si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Silvia CONSTANTIN	Sef Serviciu Educație, Sănătate, Sport		Verificat	24.05.2025
Dana ILINCA	Inspector de specialitate		Întocmit	27.05.2025



Nr. 1688/27052025

REFERAT DE APROBARE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilului construit, situat în Bd. Ion Mihalache nr. 126 – sală de sport+anexe , Sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării

1.1 Descrierea situației actuale:

La nivelul Sectorului 1 al Municipiului București și în general la nivelul Municipiului București, s-a constatat lipsa sălilor de sport din cadrul unităților de învățământ preuniversitar, fapt ce constituie un impediment major în desfășurarea în bune condiții a procesului educațional.

De asemenea, este de notorietate faptul că infrastructura pusă la dispoziție unităților de învățământ constituie un element vital al procesului educațional, fiind dovedit în urma studiilor efectuate la nivel mondial că, infrastructura de foarte bună calitate conduce la îmbunătățirea predării, a rezultatelor școlare ale elevilor și reducerea abandonului școlar, pe lângă multe alte beneficii.

Construcția nu a mai fost folosită și nici întreținută de câțiva ani, prin urmare finisajele prezintă urme de degradare.

Clădirea se află într-un stadiu avansat de degradare.

Expertul tehnic a stabilit că structura se încadrează în **Clasa II de risc seismic**, dar ca structură prezintă riscul de prăbușire fie chiar și parțială a unor elemente sau componente nestructurale sau structurale chiar și sub sarcini gravitaționale, fără influența acțiunii seismice.

Având în vedere Autorizația de Desființare nr. 401/31/M/30745 din 10.12.2024 se aprobă desființarea corpului C1 – sală de sport + anexe cu regim de înălțime P+1E. Construcția are pentru parter: $A_c=588,00$ mp și $A_d=683,00$ mp; iar pentru etajul 1 $A_u=547,00$ mp.

Astfel, ținând cont de cele sus-menționate, cât și de faptul că, vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare în cadrul unei unități de învățământ impun suplimentarea spațiilor de învățământ, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 8/29.01.2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Liceul Teoretic NICOLAE IORGA – desființare sală sport existentă, construire corp de clădire nouă cu sală de sport și spații conexe desfășurării activităților



didactice (săli de clasă, sală de mese cu magazie alimente, birouri, cancelarie, cabinet medical, cabinet stomatologic, grupuri sanitare, bibliotecă, sală de evenimente)”.

De asemenea, în urma verificării informațiilor furnizate de site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, corelate cu detaliile liniare ale imobilului prezentate în Extrasul de carte funciară pentru informare, mai sus amintit, nu au fost identificate suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.

Totodată, menționăm expres faptul că, imobilul situat în **Bd. Ion Mihalache**, nr. 126, Sector 1, București, împreună cu corpurile de clădire aferente, **a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București**, însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, la poziția 152.

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

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 8/29.01.2024 a fost aprobată documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții “LICEUL TEORETIC NICOLAE IORGA – DESFIINȚARE SALĂ SPORT EXISTENTĂ, CONSTRUIRE CORP DE CLĂDIRE NOU CU SALĂ DE SPORT ȘI SPAȚII CONEXE DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚILOR DIDACTICE (săli de clasă, sală de mese cu magazie alimente, birouri, cancelarie, cabinet medical, cabinet stomatologic, grupuri sanitare, bibliotecă, sală de evenimente)”, unde este prevăzută construirea unui corp de clădire în vederea desfășurării activităților Liceului Teoretic Nicolae Iorga, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 126, Sector 1, București.

În altă ordine de idei având în vedere faptul că, în cuprinsul Expertizei Tehnice anexată hotărârii anterior menționată, la pct. 5.3.1 - Descrierea stării construcției la data evaluării specifice obiectivului de investiții este menționat faptul că:

” Construcția nu a mai fost folosită și nici întreținută de câțiva ani, prin urmare finisajele prezintă urme de degradare.

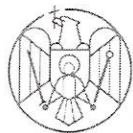
Se observă o avarie semnificativă a pereților de zidărie în zona colțului de sud, cel mai probabil tot din cauza unei tasări differentiate mai mari, local (cedare de reazem).

In urma inspecției construcțiilor, s-au făcut următoarele constatări:

Varianta 1: consolidarea întregii structuri.

Varianta 2: demolarea integrală a sălii de sport (și tronson secundar) și construirea unei săli noi.

Recomandarea Expertului Tehnic este Varianta 2.



În consecință, se recomandă desființarea sălii de sport + anexe și realizarea unui corp nou de clădire.”

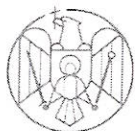
Astfel, având în vedere faptul că, aceste corpuri de clădire **au fost inventariate și cuprinse în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București**, însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, **la poziția 152** coroborat cu prevederile art. 1 și art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale a Guvernului României, cu modificările și completările ulterioare, *pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, bunurile corporale aparținând domeniului public vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.*

Astfel, având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3), conform conform căroră, **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.**

- art. 129 alin. (2), lit. c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), unde este prevăzut faptul că, **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;

- art. 361 alin. (2), alin. (3) și alin. (4) unde este prevăzut că, trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ - teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel și că în instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz, iar actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută,



pentru asigurarea cadrului legal promovării unui proiect de modernizare a imobilului situat în Bd. Ion Mihalache nr 126, Sector 1, București, în vederea amenajării ca spațiu educațional aferent Liceul Teoretic Nicolae Iorga – sală de sport este necesar adoptarea de către Consiliul General al Municipiului București a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii săli de sport+anexe, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 126, sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, în vederea valorificării și casării.

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;

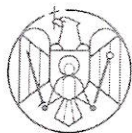
d) **principiul adaptabilității**, consacrat de art.13 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

- asigurarea cadrului legal necesar în vederea implementării proiectului de investiții **LICEUL TEORETIC NICOLAE IORGA – DESFIINȚARE SALĂ SPORT + ANEXE EXISTENTE, CONSTRUIRE CORP DE CLĂDIRE NOU CU SALĂ DE SPORT ȘI SPAȚII CONEXE DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚILOR DIDACTICE** (săli de clasă, sală de mese cu magazie alimente, birouri, cancelarie, cabinet medical, cabinet stomatologic, grupuri sanitare, bibliotecă, sală de evenimente)” *aprobat prin adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 8/29.01.2024.*

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului.

- Analiza cadrului legal;



- Verificarea situației juridice actuale;
- Realizarea studiului în teren;

1.6 Schimbări preconizate:

- asigurarea condițiilor necesare în vederea **LICEUL TEORETIC NICOLAE IORGA – DESFIINȚARE SALĂ SPORT + ANEXE EXISTENTE, CONSTRUIRE CORP DE CLĂDIRE NOU CU SALĂ DE SPORT ȘI SPAȚII CONEXE DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚILOR DIDACTICE** (săli de clasă, sală de mese cu magazie alimente, birouri, cancelarie, cabinet medical, cabinet stomatologic, grupuri sanitare, bibliotecă, sală de evenimente)” ce poate asigura toate condițiile necesare dezvoltării unui proces educațional modern și eficient.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului

A. Impactul economic: proiectul nu este generator de venituri și cheltuieli, în mod direct, în această fază a proiectului.

B. Impactul social:

- rezolvarea unei probleme acute a locuitorilor Sectorului 1 al Municipiului București în ceea ce privește asigurarea accesului la procesul educațional obligatoriu, având impact imediat atât social, cât și economic, prin îmbunătățirea stării de confort a populației și prin asigurarea unui nivel ridicat de siguranță al elevilor, ca urmare a faptului că numai sunt nevoiți să parcurgă distanțe considerabile către alte unități de învățământ.

C. Impactul asupra mediului:

- crearea climatului necesar în vederea creșterii calității aerului prin diminuarea traficului din zonă generat de necesitatea asigurării transportului zilnic al copiilor de către părinți către unitățile de învățământ în care aceștia își desfășoară procesul educațional situate în diverse zone ale Municipiului București;

1.8 Impactul financiar asupra bugetului

- nu poate fi apreciat în această fază a proiectului.

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 privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ



- nu este cazul

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Se realizează la nivelul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

2. Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;

3. Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, cu modificările și completările ulterioare;

4. Prevederile art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

5. Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;

6. Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 8/29.01.2024.

*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, **Proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilului construit, situat în Bd. Ion Mihalache nr. 126 – sală de sport+anexe, Sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării.***

Primar,

George – Cristian TUTA





Nr. 1689/27052025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilului construit, situat în Bd. Ion Mihalache nr. 126 – sală de sport+anexe, Sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării

1.Descrierea situației actuale

La nivelul Sectorului 1 al Municipiului București și în general la nivelul Municipiului București, s-a constatat lipsa sălilor de sport din cadrul unităților de învățământ preuniversitar, fapt ce constituie un impediment major în desfășurarea în bune condiții a procesului educațional.

De asemenea, este de notorietate faptul că infrastructura pusă la dispoziție unităților de învățământ constituie un element vital al procesului educațional, fiind dovedit în urma studiilor efectuate la nivel mondial că, infrastructura de foarte bună calitate conduce la îmbunătățirea predării, a rezultatelor școlare ale elevilor și reducerea abandonului școlar, pe lângă multe alte beneficii.

Construcția nu a mai fost folosită și nici întreținută de câțiva ani, prin urmare finisajele prezintă urme de degradare.

Clădirea se află într-un stadiu avansat de degradare.

Expertul tehnic a stabilit că structura se încadrează în **Clasa II de risc seismic**, dar ca structură prezintă riscul de prăbușire fie chiar și parțială a unor elemente sau componente nestructurale sau structurale chiar și sub sarcini gravitaționale, fără influența acțiunii seismice.

Având în vedere Autorizația de Desființare nr. 401/31/M/30745 din 10.12.2024 se aprobă desființarea corpului C1 – sală de sport + anexe cu regim de înălțime P+1E. Construcția are pentru parter: $A_c=588,00$ mp și $A_d=683,00$ mp; iar pentru etajul 1 $A_u=547,00$ mp.

Astfel, ținând cont de cele sus-menționate, cât și de faptul că, vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare în cadrul unei unități de învățământ impun suplimentarea spațiilor de învățământ, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al



Sectorului 1 nr. 8/29.01.2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Liceul Teoretic NICOLAE IORGA – desființare sală sport existentă, construire corp de clădire nouă cu sală de sport și spații conexe desfășurării activităților didactice (săli de clasă, sală de mese cu magazie alimente, birouri, cancelarie, cabinet medical, cabinet stomatologic, grupuri sanitare, bibliotecă, sală de evenimente)”.

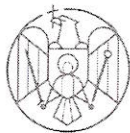
De asemenea, în urma verificării informațiilor furnizate de site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, corelate cu detaliile liniare ale imobilului prezentate în Extrasul de carte funciară pentru informare, mai sus amintit, nu au fost identificate suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.

Totodată, menționăm expres faptul că, imobilul situat în **Bd. Ion Mihalache nr. 126**, Sector 1, București, împreună cu corpurile de clădire aferente, **a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București**, însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, la poziția 152.

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;

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
2. Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;
3. Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, cu modificările și completările ulterioare;
4. Prevederile art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
5. Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;
6. Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 8/29.01.2024.

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



Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 8/29.01.2024 a fost aprobată documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții "LICEUL TEORETIC NICOLAE IORGA – DESFIINȚARE SALĂ SPORT + ANEXE EXISTENTE, CONSTRUIRE CORP DE CLĂDIRE NOU CU SALĂ DE SPORT ȘI SPAȚII CONEXE DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚILOR DIDACTICE (săli de clasă, sală de mese cu magazie alimente, birouri, cancelarie, cabinet medical, cabinet stomatologic, grupuri sanitare, bibliotecă, sală de evenimente)", unde este prevăzută construirea unui corp de clădire în vederea desfășurării activităților Liceului Teoretic Nicolae Iorga, pe terenul situat în bd. Ion Mihalache nr. 126, Sector 1, București.

În altă ordine de idei având în vedere faptul că, în cuprinsul Expertizei Tehnice anexată hotărârii anterior menționată, la pct. 5.3.1 - Descrierea stării construcției la data evaluării specifice obiectivului de investiții este menționat faptul că:

" Construcția nu a mai fost folosită și nici întreținută de câțiva ani, prin urmare finisajele prezintă urme de degradare.

Se observă o avarie semnificativă a pereților de zidărie în zona colțului de sud, cel mai probabil tot din cauza unei tasări differentiate mai mari, local (cedare de reazem).

In urma inspectarii construcțiilor, s-au făcut următoarele constatări:

Varianta 1: consolidarea întregii structuri.

Varianta 2: demolarea integrală a sălii desport (și tronson secundar) și construirea unei săli noi.

Recomandarea Expertului Tehnic este Varianta 2.

În consecință, se recomandă desființarea săli de sport și realizarea unui corp nou de clădire."

Oportunitatea și eficiența prezentului proiect propus, constă în:

Astfel, având în vedere faptul că, aceste corpuri de clădire **au fost inventariate și cuprinse în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București**, însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, **la poziția 152** coroborat cu prevederile art. 1 și art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, în Guvernului României, cu modificările și completările ulterioare, *pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, bunurile corporale aparținând domeniului public vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.*

Finanțarea proiectului nu poate fi apreciat în această fază a proiectului .



Rezultatele așteptate ale proiectului :

- rezolvarea unei probleme acute a locuitorilor Sectorului 1 al Municipiului București în ceea ce privește asigurarea accesului la procesul educațional obligatoriu, având impact imediat atât social, cât și economic, prin îmbunătățirea stării de confort a populației și prin asigurarea unui nivel ridicat de siguranță al elevilor, ca urmare a faptului că numai sunt nevoiți să parcurgă distanțe considerabile către alte unități de învățământ.

Sustenabilitatea:

- asigurarea condițiilor necesare în vederea **LICEUL TEORETIC NICOLAE IORGA – DESFIINȚARE SALĂ SPORT +ANEXE EXISTENTE, CONSTRUIRE CORP DE CLĂDIRE NOU CU SALĂ DE SPORT ȘI SPAȚII CONEXE DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚILOR DIDACTICE** (săli de clasă, sală de mese cu magazie alimente, birouri, cancelarie, cabinet medical, cabinet stomatologic, grupuri sanitare, bibliotecă, sală de evenimente)” ce poate asigura toate condițiile necesare dezvoltării unui proces educațional modern și eficient.

4.Propunerile funcționarilor publici/ specialiștilor în domeniul în care l-au întocmit evidențiind atât avantajele, cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse

Nu este cazul.

5.Schimbările preconizate legat de domeniul de activitate

Nu este cazul.

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Nu este cazul.

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre

Nu este cazul.

10.Măsurile concrete de implementare

Astfel, având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:



- art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3), conform conform cărora, **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.**

- art. 129 alin. (2), lit. c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), unde este prevăzut faptul că, **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;

- art. 361 alin. (2), alin. (3) și alin. (4) unde este prevăzut că, trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel și că în instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz iar actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută,

pentru asigurarea cadrului legal promovării unui proiect de modernizare a imobilului situat în Bd. Ion Mihalache nr 126, Sector 1, București, în vederea amenajării ca spațiu educațional aferent Liceul Teoretic Nicolae Iorga – sală de sport este necesar adoptarea de către Consiliul General al Municipiului București a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii săli de sport + anexe, situate în Bd. Ion Mihalache nr. 126, Sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București, în vederea valorificării și casării.

Față de cele expuse anterior și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.a) din OUG 57/2019, am întocmit prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** prin care **PROPUNEM** spre dezbateră Consiliului Local Sector 1, **pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilului construit situat în Bd. Ion Mihalache nr. 126 – sală de sport+anexe , Sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării .**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Silvia CONSTANTIN	Șef Serviciu Educație, Sănătate, Sport		Verificat	27.05.2025
Dana ILINCA	Inspector de specialitate		Întocmit	27.05.2025



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

CARTE FUNCİARĂ NR. 236524
COPIE

Carte Funciară Nr. 236524 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 88566
Nr. cadastral vechi: 22162/1

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Bdul ION MIHALACHE, Nr. 126

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	236524	5.501	„teren in proprietate; NR. CF 63463/ 2; Imobil transcris din CF 63463/ 2

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	236524-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Bdul ION MIHALACHE, Nr. 126	Descriere: C1 - sala sport + anexe; cu o suprafata construita la sol de 588 mp.
A1.2	236524-C2	Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Bdul ION MIHALACHE, Nr. 126	C2 - magazie; cu o suprafata construita la sol de 67 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
461144 / 31/10/2008		
Dezmembrare nr. 1633, din 29/10/2008 emis de BNP TAMARA ELENA LAZAR;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin DEZMEMBRARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN , (PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1)	A1, A1.1, A1.2
217311 / 14/04/2011		
Hotarare nr. 525, din 22/12/2009 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 1;		
B2	se respinge NOTAREA dreptului de SCHIMBARE NUME, dobandit prin TITLU DE ADMINISTRARE in favoarea: ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 1) ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 , CIF:-	A1
291248 / 16/06/2011		
Act nr. -;		
B3	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 22162/1 inscris sub PI/1 in CFI 88566, in baza Hotararii privind constituirea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea regulamentului de organizare si functionare, organigramei, numarului total de posturi, statului de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1 se noteaza comasarea, respectiv schimbarea denumirii administratorului, din "DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR (Grup Scolar Agricol V. Harnaj)" in "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	A1, A1.1, A1.2
97537 / 08/09/2021		
Act Normativ nr. 186, din 08/06/2008 emis de CGMB; Act Normativ nr. HOTARARE nr. 291, din 04/12/2020 emis de MUNICIPIUL BUCUREȘTI/CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; Act Normativ nr. HOTARARE nr. 35, din 30/08/2001 emis de MUNICIPIUL BUCUREȘTI/CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1, A1.1, A1.2 / B.7
1) SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI 2) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 , CIF:4505359		
Act Normativ nr. 186, din 08/06/2008 emis de CGMB;		
B6	Se rectifica cuprinsul prezentei carti funciare in sensul ca titularul dreptului de proprietate este Municipiul Bucuresti si titularul al dreptului de administrare este Consiliul Local Sector 1	A1, A1.1, A1.2
46168 / 20/04/2022		
Act Administrativ nr. 27534, din 16/12/2021 emis de SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI;		
B7	in baza adresei nr. 1100 din 20.12.2021, eliberata de Institutia Prefectului Municipiului Bucuresti, se completeaza cuprinsul cartii funciare in sensul ca titular al dreptului de administrare inscris sub B5 este Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

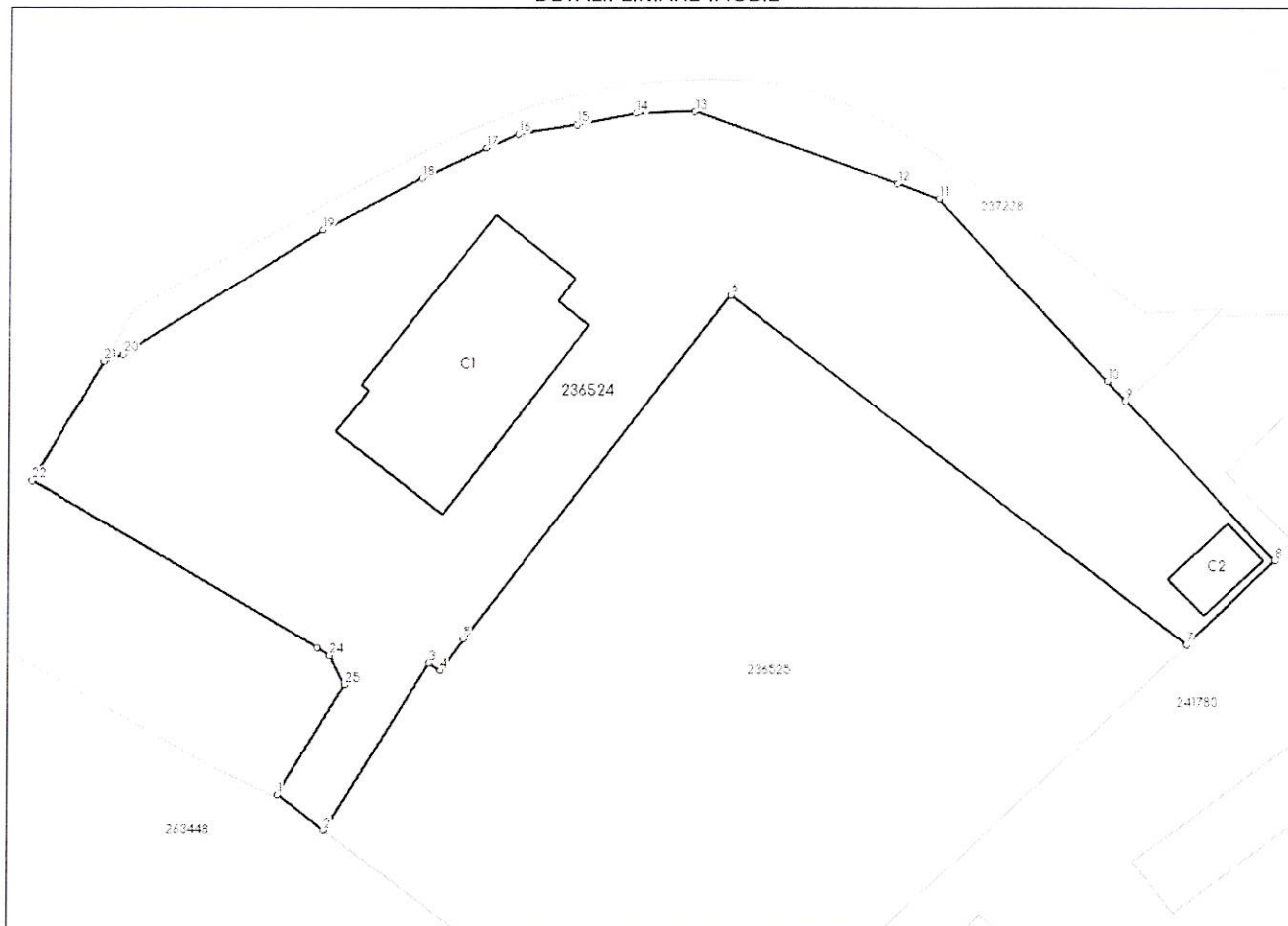
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
236524	5.501	.,teren in proprietate;NR. CF 63463/ 2;Imobil transcris din CF 63463/ 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	5.501	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	236524-C1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	Descriere: C1 - sala sport + anexe; cu o suprafața construită la sol de 588 mp.
A1.2	236524-C2	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	C2 - magazie; cu o suprafața construită la sol de 67 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.438	2	3	24.984

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	1.721
5	6	55.07
7	8	15.444
9	10	3.51
11	12	5.618
13	14	7.474
15	16	7.582
17	18	9.0
19	20	29.686
21	22	17.656
23	24	1.903
25	1	16.339

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	4.979
6	7	72.795
8	9	27.656
10	11	31.4
12	13	27.227
14	15	7.546
16	17	4.399
18	19	14.109
20	21	2.533
22	23	41.874
24	25	4.105

** 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.



AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE

Nr. 404 / 31 / M / 30745 din 10.12. 2024

Urmare cererii adresate de⁽¹⁾

**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI pentru
LICEUL TEORETIC "NICOLAE IORGA"**

cu domiciliul⁽²⁾ în județul _____ municipiul _____
sediul _____ orașul _____ **BUCUREȘTI**
satul _____ comuna _____
sectorul 1, cod poștal _____
strada **B-dul. Banu Manta** nr. 9 bl. _____ sc _____ et _____ ap _____
telefon / fax _____ e-mail _____

înregistrată la nr. 30745 din 06.06. 2024, completată cu nr. 34765/01.07.2024,
nr. 35559/03.07.2024, nr. 36964/10.07.2024 și nr. 60664/18.11.2024.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZEAZĂ :

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE pentru:

⁽³⁾ Desființare corp C1 – sală sport + anexe cu regim de înălțime P+1Ep. Conform memoriului de arhitectură construcția are: **Ac=588,00mp, Ad=683,00mp** – parter - 588,30mp, etaj 1 - 95,00mp, **Au=547,00mp. Sistem constructiv:** fundații din beton; structura de rezistență este mixtă, formată din cadre de beton și pereți structurali din zidărie de cărămidă plină; planșeu din beton armat; tâmplărie PVC; acoperiș tip șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă metalică.

Lucrările propuse se vor realiza conform Documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare, realizate în baza Expertizei tehnice întocmite de ing. Vasilescu A. Ionuț atestat MDLPA nr. 10516 și respectând cu strictețe condițiile impuse de emitenții avizelor anexate prezentei Autorizații de Desființare, inclusiv documentele vizate spre neschimbare ce sunt parte integrantă a acestor avize.

Orice alte lucrări sunt interzise.

Categoria de importanță a construcțiilor: « C » - construcție de importanță normală.

Organizarea de șantier, gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura exclusiv în incinta proprie.

NOTĂ: 1. Proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentei autorizații de construire/desființare. Proiectantul, verificatorul și după caz expertul tehnic păstrează întreaga răspundere cu privire la respectarea prevederilor legale și a normelor tehnice specifice cu ocazia întocmirii proiectului, autoritatea emitentă nefiind responsabilă în acest sens. **2.** Organizarea de șantier se va realiza strict în incintă și va ține seama de recomandările O.U.G. nr.74/2018, Legii nr.249/ 2015 și O.U.G. nr.196/ 2005. **3.** Investitorul va respecta prevederile Legii nr.215/1997 privind Casa Socială a Constructorilor și Precizarea Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr.5122NN/1999 privind modul de construire și virare de către investitori sau proprietari a cotei de 0,5% din valoarea devizului de construcții, cu corespondent în devizul general al lucrării, cotă aferentă Casei Sociale a Constructorilor.

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București sectorul 1 cod poștal

strada Bd. ION MIHALACHE nr. 126C bl. _____ sc. _____ ap. _____

Cartea funciară ⁽⁴⁾ 236524

Fișa bunului imobil 236524

sau nr. cadastral

- lucrări în valoare ⁽⁵⁾ de 1.668.000,00 lei
167.258,16 lei organizare de șantier

- în baza Documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare (DTAD și DTOE) nr. (6): 1S/2023 din IUNIE.2024, a fost elaborată de Asocierea S.C. POPAESCU & CO S.R.L. și S.C. ATELIER UNBUILT S.R.L. cu sediul în județul _____ municipiul / orașul / comuna București sectorul / satul 2 / 6 cod poștal _____ strada Mihai Bravu / Sării nr. 108 / 18 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____, respectiv de _____ - arhitect/conductor arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 4404, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale BUCUREȘTI a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ - DTAC-DTAD - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU TOATE AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM ȘI ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) - (15¹) din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data încetării autorizației (fotocopia autorizației).

autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului 3.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a



2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică – DT (DTAC+DTOE/DTAD) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu.
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transporte la groapă ecologică materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr.8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 45 zile lucrătoare înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor) – pct. III, alin (7) din Legea nr. 176/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991.
12. Să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 24 luni / ~~zile~~ calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 luni / ~~zile~~ de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate, putând fi prelungită conform art. III, alin. (7) din Legea nr.176/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991, la cererea titularului formulată **cu cel puțin 45 zile lucrătoare înaintea expirării acesteia.**

PRIMAR,
GEORGE - CRISTIAN TUȚĂ
L.S.

SECRETAR GENERAL,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN



ÎNTOCMIT,
IRINA GABRIELA RUSEN

ARHITECT ȘEF,
BLANCA BUZDUGAN

Taxa de autorizare în valoare de lei Scutit a fost achitată conform chitanței conform
Cod Fiscal _____.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de 10.12.2024
însoțită de 1 (unu) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile
obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungie a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în
condițiile legii, o altă autorizație de construire/desfiintare.

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

SECRETAR GENERAL / SECRETAR

ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,

ȘEF SERVICIU,

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI pentru
LICEUL TEORETIC "NICOLAE IORGA"**

Desființare construcție C1 existentă pe teren și organizare de șantier.

(1) *Numele și prenumele solicitantului*

(2) *Adresa solicitantului*

(3) *Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din PAC/PAD*

(4) *Se completează cu datele extrase din Cartea Funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz*

(5) *Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției*

(6) *Se completează cu nr. proiectului și data elaborării*

Documentația tehnică vizată spre neschimbare și avizele prezentate - fac parte din prezenta autorizație:

Dovada OAR nr.107-109776 din 10.06.2024; C.U. nr.1289/121/M/76158/12.12.2023; C.U. nr. 364/37/M/12016/21.03.2023; Anexă la Protocolul de Predare – Primire nr.371/09.02.2011; Inspectoratul Școlar al Municipiului București nr.8977/27.07.2001; Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București nr.44/26.03.2002; Decizia nr.691 din 05.07.1990 emisă de Primăria Municipiului București; Hotărâre nr.35/30.08.2001 privind aprobarea încheierii protocoalelor de predare-primire a terenurilor și clădirilor între unitățile de învățământ preuniversitar de stat din sectorul 1 și Consiliul Local al Sectorului 1; Hotărâre nr.186/08.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București; Hotărâre nr.8/29.01.2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Liceul Teoretic Nicolae Iorga – desființare Sală Sport existentă, construire corp de clădire nou cu sală de sport și spații conexe desfășurării activităților didactice (săli de clasă, sală de mese cu magazie alimente, birouri, cancelarie, cabinet medical, cabinet stomatologic, grupuri sanitare, bibliotecă, sală de evenimente)" emisă de Consiliul Local al Sectorului 1; Încheiere de intabulare nr.97537/08.09.2021 emisă de BCPI Sectorul 1 – copie; Încheiere nr.46168/20.04.2022 emisă de BCPI Sectorul 1 – copie; Extras de Carte Funciară pentru informare eliberat în baza cererii nr.62120/05.06.2024 emis de B.C.P.I. Sectorul 1; Confirmare număr poștal nr.60632/09.05.2024; Documentație cadastrală – copie; Ridicare Topo vizată O.C.P.I. - Proces Verbal de Recepție 677/2023; Acord Liceul Teoretic "Nicolae Iorga" nr.1361/12.06.2024; Certificat fiscal DITL Sector 1 nr.326469/04.04.2024; Răspuns nr.J-SUDS/966/21.11.2024 – Direcția Investiții –

Serviciul Urmărire și Derulare Servicii nr.61622/22.11.2024; Agenția pentru Protecția Mediului București nr. 11076/15.05.2023; Inspectoratul de Stat în Construcții nr.23778/21.09.2023; S.C. Apa Nova S.A. nr.92409245/03.06.2024; Rețele Electrice Muntenia S.A. nr.22108810/01.08.2024; S.C. Distrigaz Sud Rețele S.A. nr.52396/319983645/13.06.2024; Contract de prestări servicii de salubritate nr. AV013951S1/25.04.2023 încheiat cu S.C. Compania Romprest Service S.A.; Expertiză Tehnică întocmită de ing. ¹ atestat MDLPA nr. 10516; Referate de verificare; DTAD în 2 ex. originale întocmite de arh. —
 atestat OAR nr.4404 și verificat la exigența B1 de ing. n atestat
MDLPL nr. 07631.

Denumirea

proiectului: SERVICII DE ACTUALIZARE A EXPERTIZELOR TEHNICE SI
REFACERE, DOCUMENTATILOR DE AVIZARE A LUCRARILOR DE
INTERVENTIE PRECUM SI SERVICII DE ELABORARE A PROIECTULUI
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR (PAEL), A
PROIECTULUI TEHNIC DE EXECUTIE (PTE), ASISTENTA TEHNICA PE
DURATA EXECUTIEI SI PANA LA RECEPTIA FINALA A LUCRARILOR SI
SERVICII CONEXE IN VEDEREA REABILITARII SI MODERNIZARII SAU
DUPA CAZ, CONSOLIDARII A 11 UNITATI DE INVATAMANT DIN
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
- LICEUL TEORETIC „NICOLAE IORGA” – SALA DE SPORT
BD. ION MIHALACHE NR 126

Beneficiar:

PRIMARIA SECTOR 1 - BUCURESTI

Faza:

Expertiza Tehnica
Etapa 1 – Expertiză Tehnică Preliminară
Corp B – Sală de sport

Data elaborării:

Martie - 2023

CONȚINE:

- Raport de Expertiză Tehnică Preliminară
- Anexa 1: Releveu foto

Denumirea

proiectului: SERVICII DE ACTUALIZARE A EXPERTIZELOR TEHNICE SI
REFACERE, DOCUMENTATILOR DE AVIZARE A LUCRARILOR DE
INTERVENTIE PRECUM SI SERVICII DE ELABORARE A PROIECTULUI
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR (PAEL), A
PROIECTULUI TEHNIC DE EXECUTIE (PTE), ASISTENTA TEHNICA PE
DURATA EXECUTIEI SI PANA LA RECEPTIA FINALA A LUCRARILOR SI
SERVICII CONEXE IN VEDEREA REABILITarii SI MODERNIZarii SAU
DUPA CAZ, CONSOLIDarii A 11 UNITATI DE INVATAMANT DIN
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
- LICEUL TEORETIC „NICOLAE IORGA” – SALA DE SPORT
BD. ION MIHALACHE NR 126

Beneficiar:

PRIMARIA SECTOR 1 - BUCURESTI

Faza:

Expertiza Tehnică
Etapa 1 – Raport de Expertiză Tehnică Preliminară
Corp B – Sală de Sport

Data elaborării:

Martie - 2023

CONTENT

1	INTRODUCERE. SCOPUL EXPERTIZEI TEHNICE	4
2	BAZA LEGISLATIVĂ ȘI NORMATIVĂ.....	6
3	ISTORIC. ÎNCADRARE.....	8
4	DOCUMENTE ȘI INFORMAȚII CARE AU STAT LA BAZA EXPERTIZEI TEHNICE	8
5	DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI	9
5.1	DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL, FUNCȚIONAL ȘI GEOMETRIC.....	9
5.2	DIN PUNCT DE VEDERE STRUCTURAL.....	9
5.3	STADIUL ACTUAL ȘI DEGRADĂRILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE.....	11
5.3.1	DESCRIEREA STĂRII CONSTRUCȚIEI LA DATA EVALUĂRII	11
5.3.2	AVARII ÎN URMA SEISMELOR SAU A ALTOR EVENIMENTE	21
5.3.3	INTERVENȚII ASUPRA IMOBILULUI PE DURATA EXISTENȚEI.....	21
5.3.4	APRECIERI ASUPRA NIVELULUI DE CONFORT ȘI UZURĂ A IMOBILULUI	21
6	PARAMETRI DE BAZĂ:	22
6.1	ÎNCADRĂRI CATEGORII & CLASE	22
6.2	NIVEL DE CUNOAȘTERE ȘI FACTOR DE ÎNCREDERE	22
6.3	CONDIȚII DE AMPLASAMENT.....	22
6.3.1	CONDIȚII SEISMICE	22
6.3.2	CONDIȚII CLIMATICE.....	23
6.3.3	CONDIȚII GEOTEHNICE.....	24
6.4	METODOLOGIA DE EVALUARE	24
7	EVALUAREA SEISMICĂ A CONSTRUCȚIEI EXISTENTE.....	25
7.1	EVALUAREA CONDIȚIILOR DE ALCĂȚUIRE A CLĂDIRII (INDICATOR R1) - CRITERIU CALITATIV	25
7.2	EVALUAREA GRADULUI DE AFECTARE / DEGRADARE STRUCTURALĂ (INDICATOR R2) - CRITERIU CALITATIV.....	25
7.3	SINTEZA EVALUĂRII SEISMICE. ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIEI ÎN CLASA DE RISC SEISMIC	26
8	EVALUAREA ELEMENTELOR CONSTRUCȚIEI LA ALTE TIPURI DE ACȚIUNI (NESEISMICE).....	26
8.1	TERENUL DE FUNDARE	26

9	PROPUNERI DE INTERVENȚIE	27
10	CONCLUZII	28

1 INTRODUCERE. SCOPUL EXPERTIZEI TEHNICE

În București, pe Bd. Ion Mihalache nr. 126, Sectorul 1, se află Liceul Teoretic "Nicolae Iorga".

Prezenta Expertiză Tehnică se întocmește la solicitarea Beneficiarului, ca urmare a intenției acestuia de modernizare și reabilitare a acestei instituții de învățământ.

Expertiza Tehnică are ca scop analiza structurii de rezistență a clădirii principale a școlii, și stabilirea Clasei de Risc Seismic asociate structurii de rezistență a clădirii.

Proiectant General este compania Atelier Unbuilt SRL.

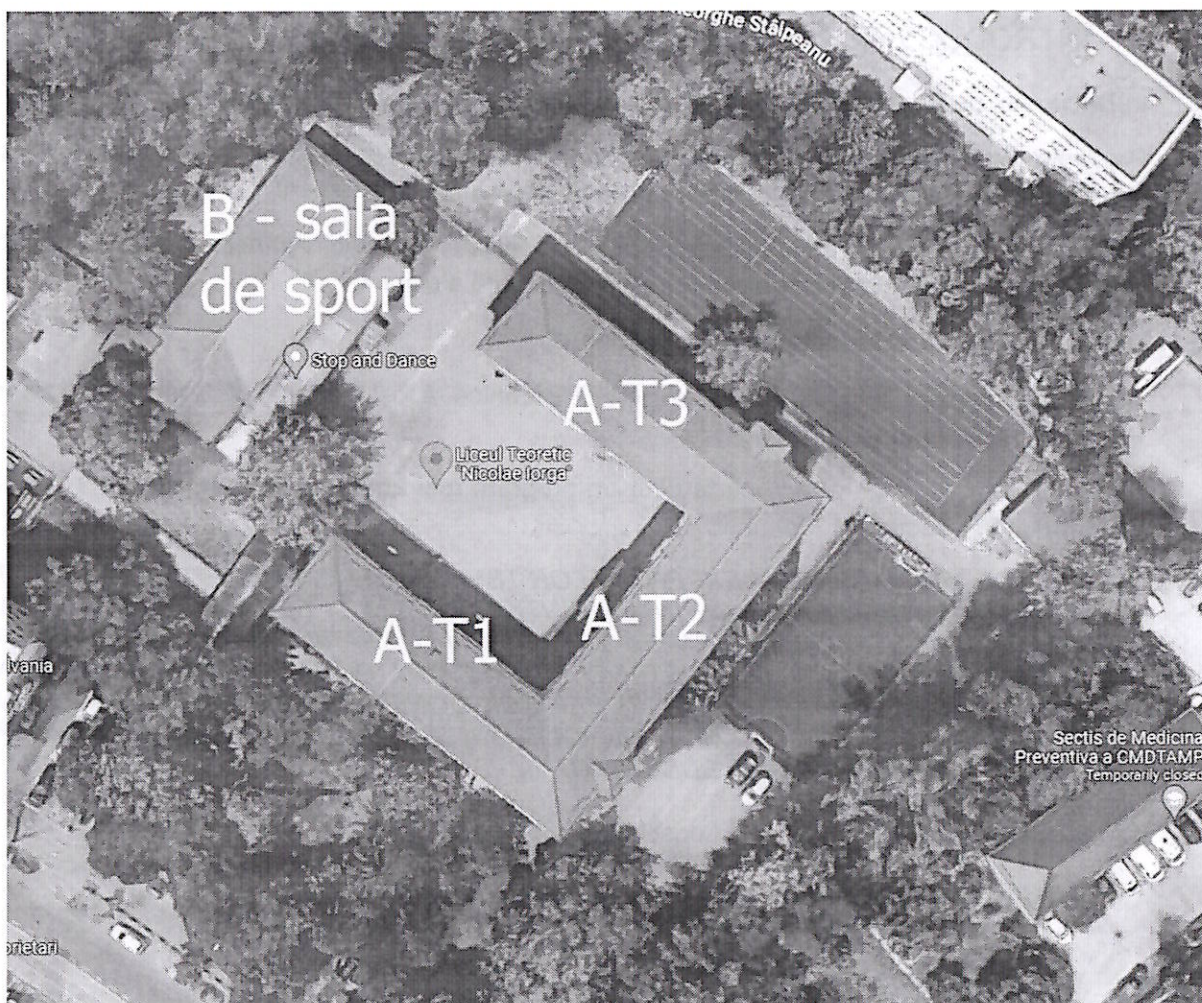
Tema de proiectare, care stă la baza expertizării tehnice, a fost realizată de Beneficiar și transmisă Proiectantului General.

Proiectul de modernizare face parte dintr-un program mai amplu de modernizare a 11 unități de învățământ din Sectorul 1, denumit:

SERVICII DE ACTUALIZARE A EXPERTIZELOR TEHNICE SI REFACERE, DOCUMENTATIILOR DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE PRECUM SI SERVICII DE ELABORARE A PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR (PAEL), A PROIECTULUI TEHNIC DE EXECUTIE (PTE), ASISTENTA TEHNICA PE DURATA EXECUTIEI SI PANA LA RECEPTIA FINALA A LUCRARILOR SI SERVICII CONEXE IN VEDEREA REABILITARII SI MODERNIZARII SAU DUPA CAZ, CONSOLIDARII A 11 UNITATI DE INVATAMANT DIN SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Obiectul Expertizei Tehnice este constituit de Corpul B de clădire - Sala de Sport.

Corpul A - Școală face obiectul unei expertize tehnice separate.



Conform Codului de evaluare seismică a clădirilor existente P100-3/2019:

- Hazardul seismic, trebuie considerat pentru un Interval Mediu de Recurență (IMR) = 225 ani (20% probabilitate de depășire în 50 ani), iar parametrii de calcul seismic sunt aceiași ca în cazul unei construcții noi.
- Construcțiile aparținând integral domeniului public sau privat al statului și care necesită lucrări de intervenție, trebuie să fie consolidate pentru aducerea lor în Clasa IV de risc seismic. Pentru aceste construcții nu se mai permite aducerea lor doar în Clasa III de risc seismic.

Prezentul Raport reprezintă unul PRELIMINAR, întrucât sunt încă în derulare teste și investigații pe materiale, iar parametrii fizico-mecanici ai materialelor urmează a fi determinate.

2 BAZA LEGISLATIVĂ ȘI NORMATIVĂ

Prezenta documentație a avut în vedere următoarele reglementări legislative și tehnice, lista nefiind limitativă:

- Legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor de construcții;
- Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P100-3/2019.
- Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100-1/2013
- Hotărârea Guvernului 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Hotărârea Guvernului 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor;
- Ordinul 777/2003 al MLPTL pentru aprobarea reglementării tehnice "Îndrumător pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții";
- Ordinul 873/2001 al MLPTL privind aprobarea structurii, conținutului și modului de utilizare a Documentației standard pentru elaborarea și prezentarea ofertei pentru achiziția publică de servicii;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu toate modificările și completările ulterioare (cea mai recentă fiind Legea 193/2019 cu intrarea în vigoare pe data de 02.11.2019 ,
- Ordonanța Guvernului 20/1994 privind punerea în siguranță a fondului construit, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea 346/2002 privind asigurarea pentru accidente de muncă și boli profesionale, cu toate modificările și completările ulterioare;
- SR EN 1990:2004 Eurocod: Bazele proiectării structurilor;
- SR EN 1990:2004/A1:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor;
- SR EN 1990:2004/NA:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor. Anexă națională;
- SR EN 1990:2004/A1:2006/AC:2010 Eurocod. Bazele proiectării structurilor;
- CR 0-2012 Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor;
- C 254/2022 îndrumător privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”
- SR EN 1991-1-1:2004 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri;
- SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări din exploatare pentru construcții. Anexă națională;
- SR EN 1991-1-1:2004/AC:2009 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări din exploatare pentru construcții;
- SR EN 1992-1-1:2004 Eurocod 2: Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri;

- SR EN 1992-1-1:2004/NB:2008 Eurocod 2: Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri. Anexă națională;
- SR EN 1992-1-1:2004/NB:2008/A91:2009 Eurocod 2: Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri. Anexa națională;
- SR EN 1992-1-1:2004/AC:2012 Eurocod 2: Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri;
- SR EN 1992-1-1:2004/A1:2015 Eurocod 2: Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri;
- Cod de proiectare pentru structuri din zidărie - CR 6-2013

Orice neconcordanță între normativele, standardele, Ordonanțele de Guvern indicate în prezenta documentație și cele în vigoare la data începerii execuției vor fi transmise Proiectantului General al Clientului care, la rândul său, are obligația de a efectua actualizările corespunzătoare în cel mai scurt timp posibil.

3 ISTORIC. ÎNCADRARE

Imobilul a fost realizat în anul 1957. Pana în prezent, nu se cunosc lucrări de modificare sau de intervenție asupra structurii construcției. Totuși, din câte am putut observa la inspecția vizuală, șarpanta de lemn a fost adăugată într-o etapă ulterioară, pe o centură de beton turnată peste grinda parapet perimentrală.

În perioada 1959 - 1966 a funcționat ca Școala medie nr 32 - "Filimon Sîrbu".

În perioada 1966 - 1973 a funcționat ca Liceul nr. 32.

În perioada 1973 - 1979 a funcționat ca Școala generală nr. 172 și Liceul nr. 32.

În perioada 1979 - 1989 a funcționat ca Școala generală nr. 172.

În perioada 1990 - 1990 a funcționat ca Școala cu clasele I-X.

Din anul 1990 a devenit Liceul Teoretic "Nicolae Iorga".

Astăzi în unitate învață elevii claselor pregătitoare, ciclul primar I-IV, ciclul gimnazial V-VII și liceu IX-XII.

4 DOCUMENTE ȘI INFORMAȚII CARE AU STAT LA BAZA EXPERTIZEI TEHNICE

Ne-au fost puse la dispoziție din partea Beneficiarului și a Proiectantului General:

- Relevu geometric al construcției întocmit în 2023, în format 3D
- Note preliminare privind investigații geotehnice și sondaje la fundații, întocmite în 2023 de Performance Impex SRL

A fost realizată inspecția vizuală a clădirii și analiza ei din punct de vedere calitativ. Totodată au fost demarate teste și investigații specifice pe materiale, pentru determinarea parametrilor fizico-mecanici ai acestora (clasă beton, cărămidă, mortar, oțel-beton), precum și identificarea armăturilor înglobate în beton.

Au fost demarate teste și investigații pe materiale, însă până la definitivarea și primirea rapoartelor, expertiza tehnică este doar preliminară. Ea se va definitiva o dată cu primirea rezultatelor testelor pe materiale, care vor trebui să indice parametri fizico-mecanici ai materialelor din lucrare.

5 DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI

5.1 DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL, FUNCȚIONAL ȘI GEOMETRIC

Clădirea săli propriu zise are formă dreptunghiulară, cu dimensiunile aprox. 27,5 x 13,5 m.

Clădirea propriu-zisă este însă mai mare.

În partea din spate a sălii (latura de sud-vest) este zona cu regim de înălțime P+1, unde există încăperi la parter și la etaj care aveau în trecut rolul de camere tehnice și de depozitare echipamente, specifice pentru funcțiunea de sală de spectacole a sălii așa cum a fost ea proiectată.

Pe latura sud-estică există un tronson cu regim de înălțime Parter, cu înălțimea de 3,50 m, care a fost construit, după câte se pare, mai recent, fiind alipit clădirii propriu-zise a sălii de festivități, astfel încât să poate fi asigurate și funcțiunile de vestiare și toatele.

Dimensiunile totale sunt de cca. 34 x 18 m.

Accesul principal este pe latura de sud-est.

Construcția a fost realizată și folosită inițial ca sală de festivități, teatru și proiecții de film.

În timp a început să fie folosită și ca sală de sport pentru elevii școlii.

În ultimii ani a fost închisă din cauza apariției unor fisuri, considerându-se că poate fi un pericol pentru elevi.

5.2 DIN PUNCT DE VEDERE STRUCTURAL

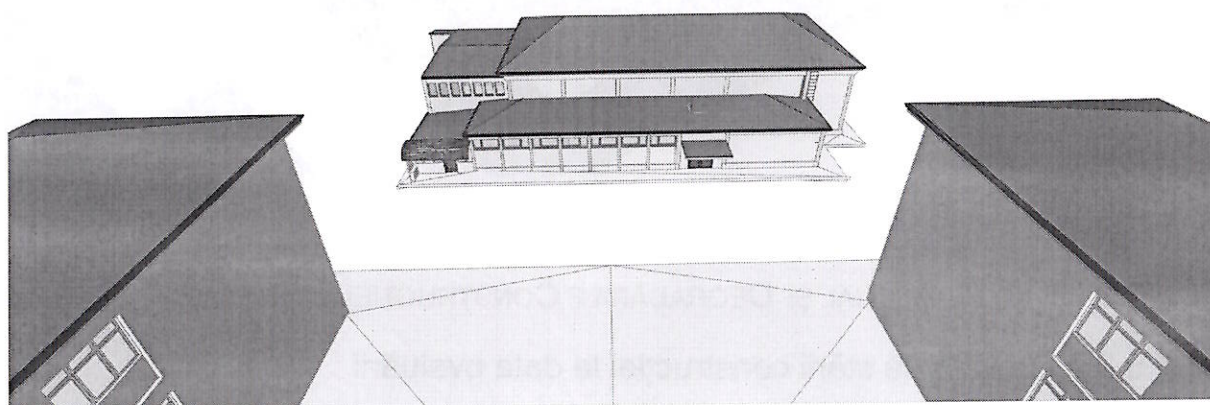
Structura de rezistență este una mixtă, cu cadre din beton armat pe direcție transversală și pereți structurali din zidărie de cărămidă plină cu grosimea de 36.5cm pe direcție longitudinală și transversală, respectiv de 24 cm pe zonele de vestiare și etaj parțial.

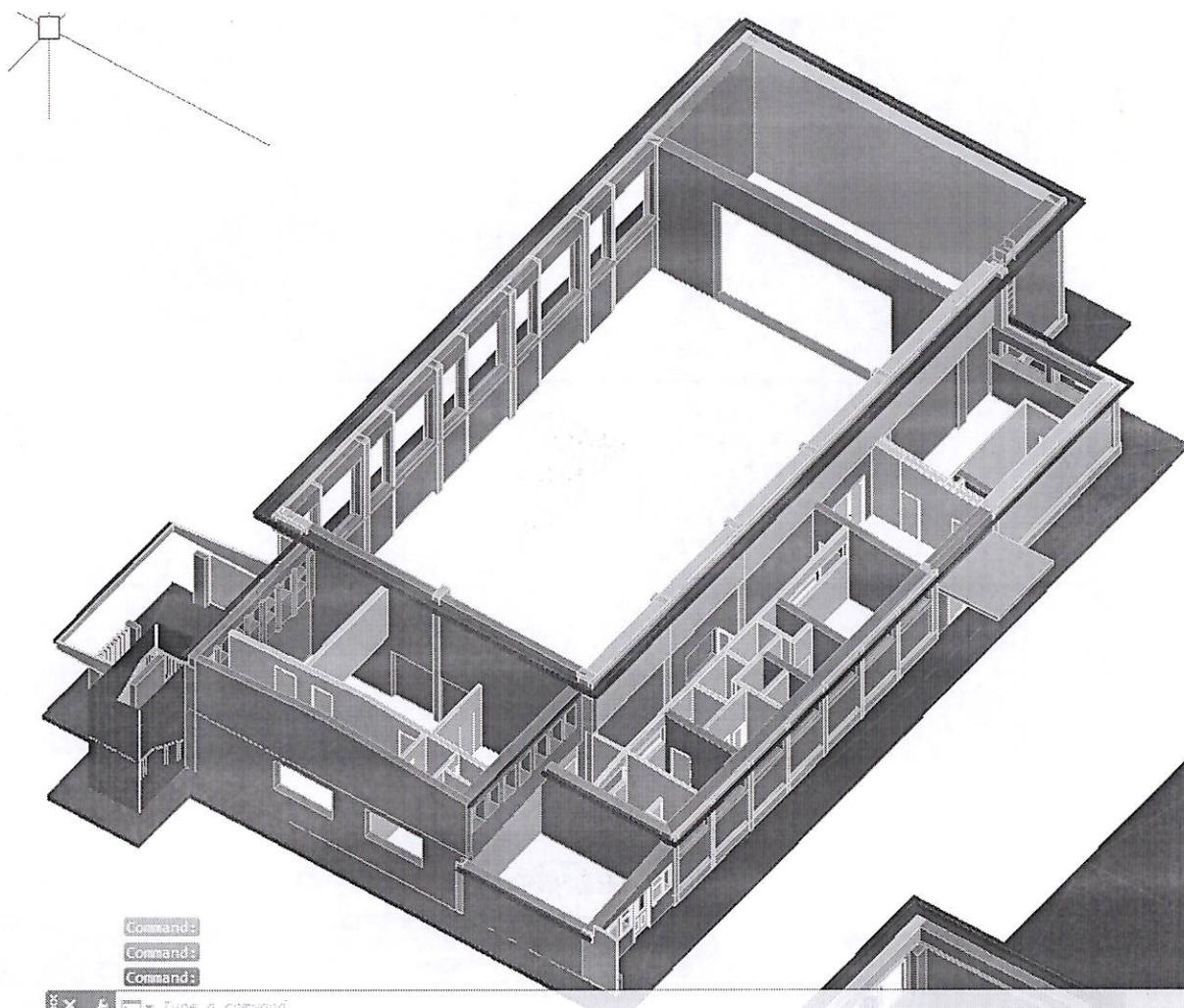
Cadrele sunt dispuse perimetral (în fațade) la interax de 2,25 m. Dimensiunile stâlpilor sunt 30x60 cm, iar deschiderea sălii este 12,50 m.

Cadrele nu sunt în mod special conformate seismic, în sensul normativelor moderne de proiectare seismică, ci sunt niște cadre proiectate gravitațional, conform gândirii și nivelului de cunoaștere din anii '50 când a fost proiectată construcția. Ele au totuși o conformare bună, fiind legate și pe direcție longitudinală cu o grindă perimetrală la partea superioară.

Planșeul peste sală este din beton armat, cu grinzi întoarse din beton armat, însă nu există informații despre grinzi. Nu se cunoaște dimensiunea lor și nici armarea lor.

Pe direcție longitudinală, latura de sud-est are un perete de zidărie din cărămidă plină pe toată înălțimea, iar latura de nord-vest are un perete de zidărie sub formă de parapet, până la înălțimea de 2,60 m, care se încheie cu o grindă-centură de beton armat la partea superioară. Deasupra acestui parapet există ferestre până la grinda longitudinală de contur de la nivelul superior al stâlpilor.





5.3 STADIUL ACTUAL ȘI DEGRADĂRILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

5.3.1 Descrierea stării construcției la data evaluării

Construcția nu a mai fost folosită și nici întreținută de câțiva ani, prin urmare finisajele prezintă urme de degradare.

La exterior nu sunt vizibile avarii sau degradări, dar ele sunt de fapt ascunse de straturile de finisaj. De la interior (după cum vom arăta mai jos) sunt vizibile degradări și chiar avarii semnificative.









La data evaluării, starea tehnica a elementelor de construcție este următoarea :

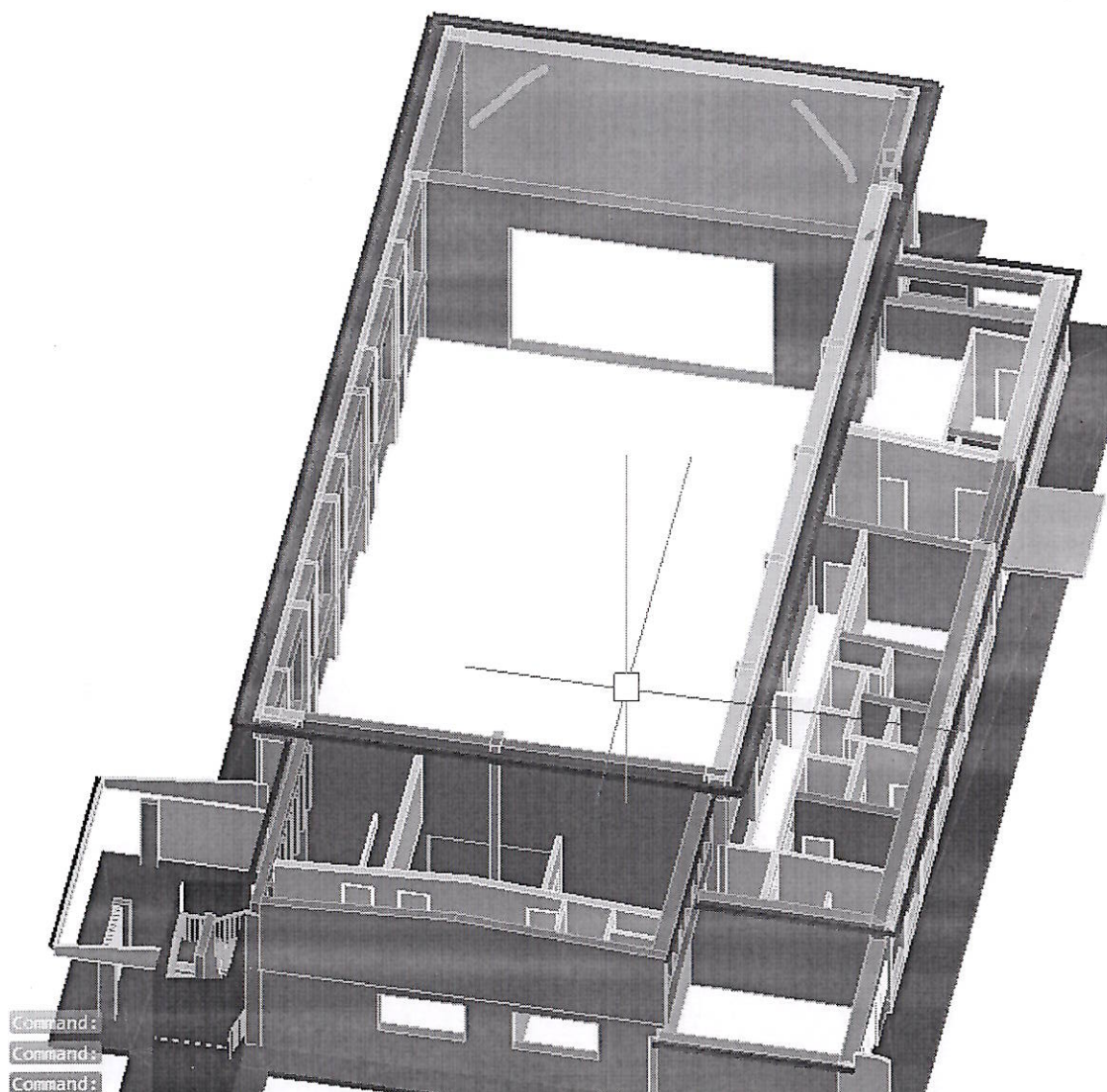
Fundații

În urma rezultatelor preliminare care ne-au fost transmise, privind investigațiile și sondajele la fundații, fundațiile sunt din beton și sunt într-o stare bună, fără fisuri.

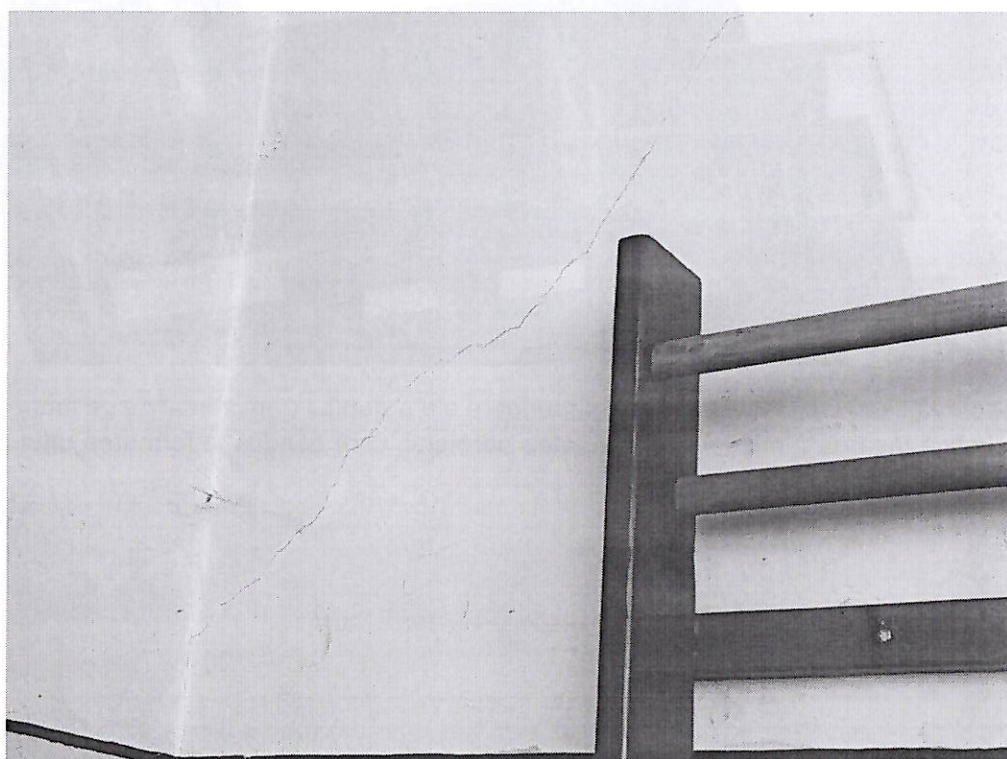
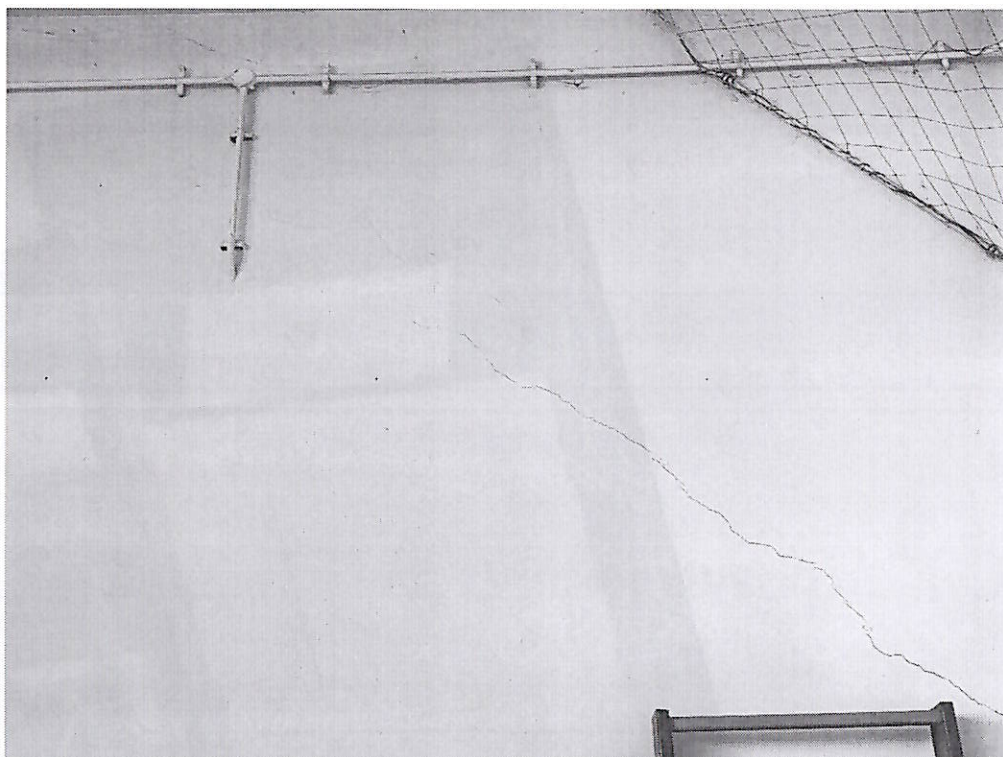
Pereții structurali

Pereții longitudinali din zidărie de cărămidă se află, în general, într-o stare bună, fără avarii sau degradări, fără fisuri vizibile.

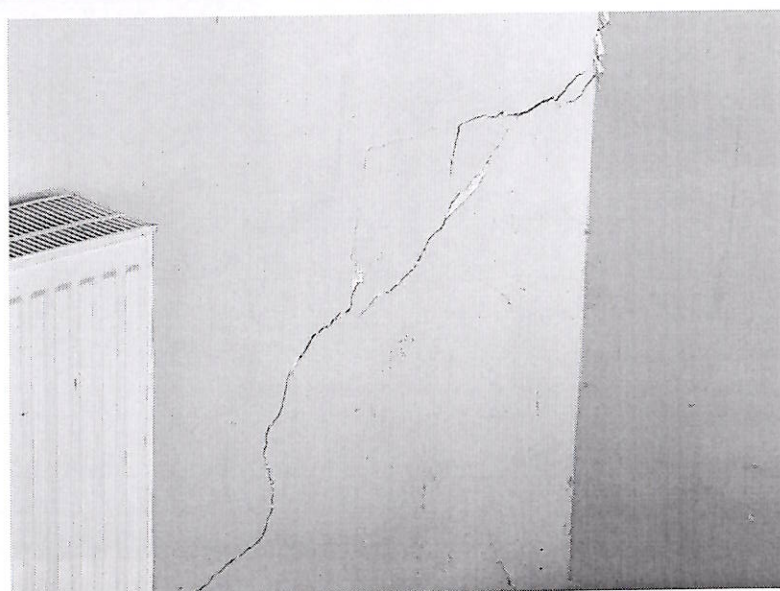
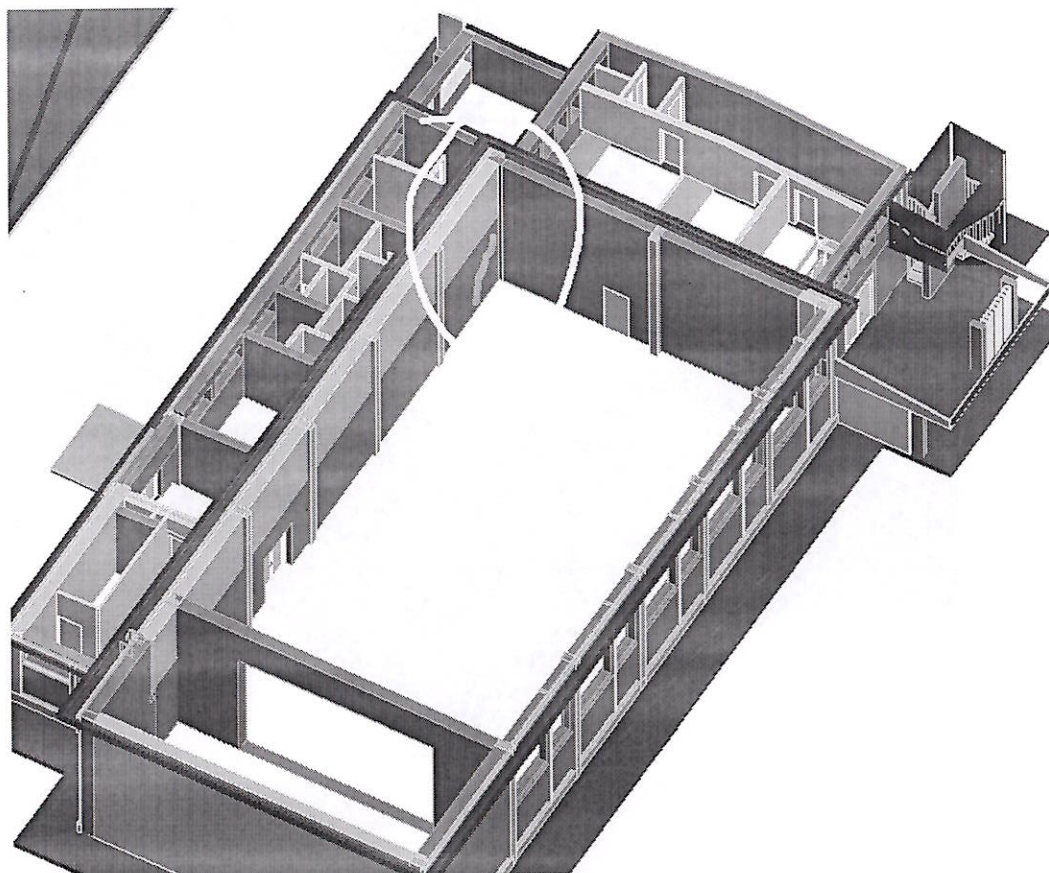
Pe de altă parte, pereții transversali de zidărie prezintă avarii și degradări vizibile:

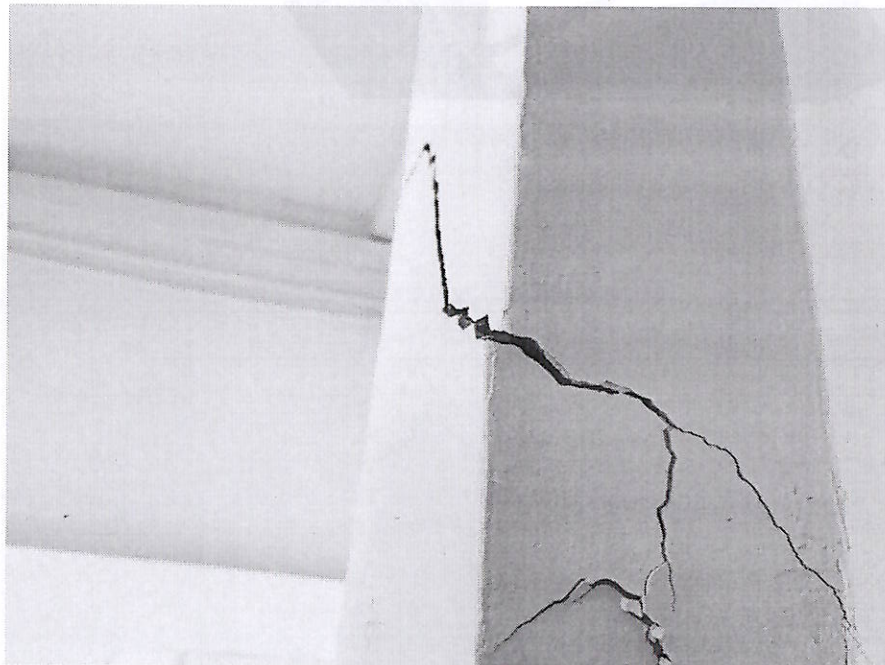
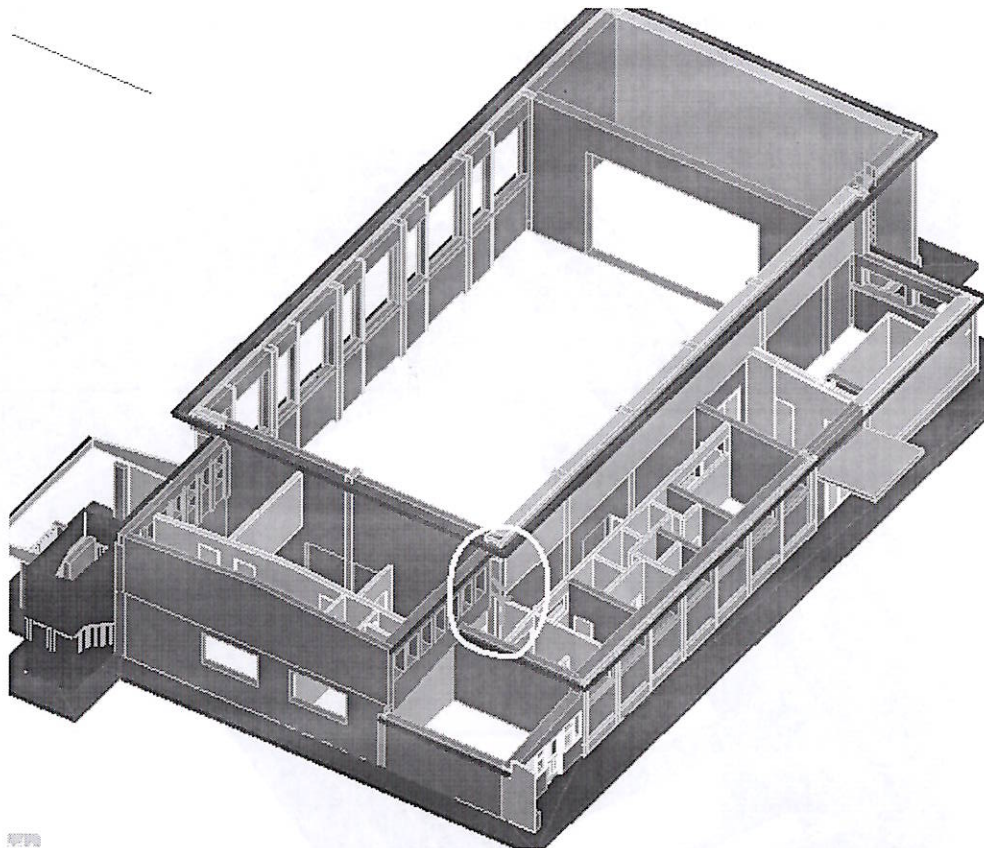


Se observă fisuri înclinate la colțurile superioare ale peretelui transversal de pe latura de Nord-Est, care indică tasarea fundației sub greutatea peretelui, care condus la formarea unui mecanism de descărcare în boltă.

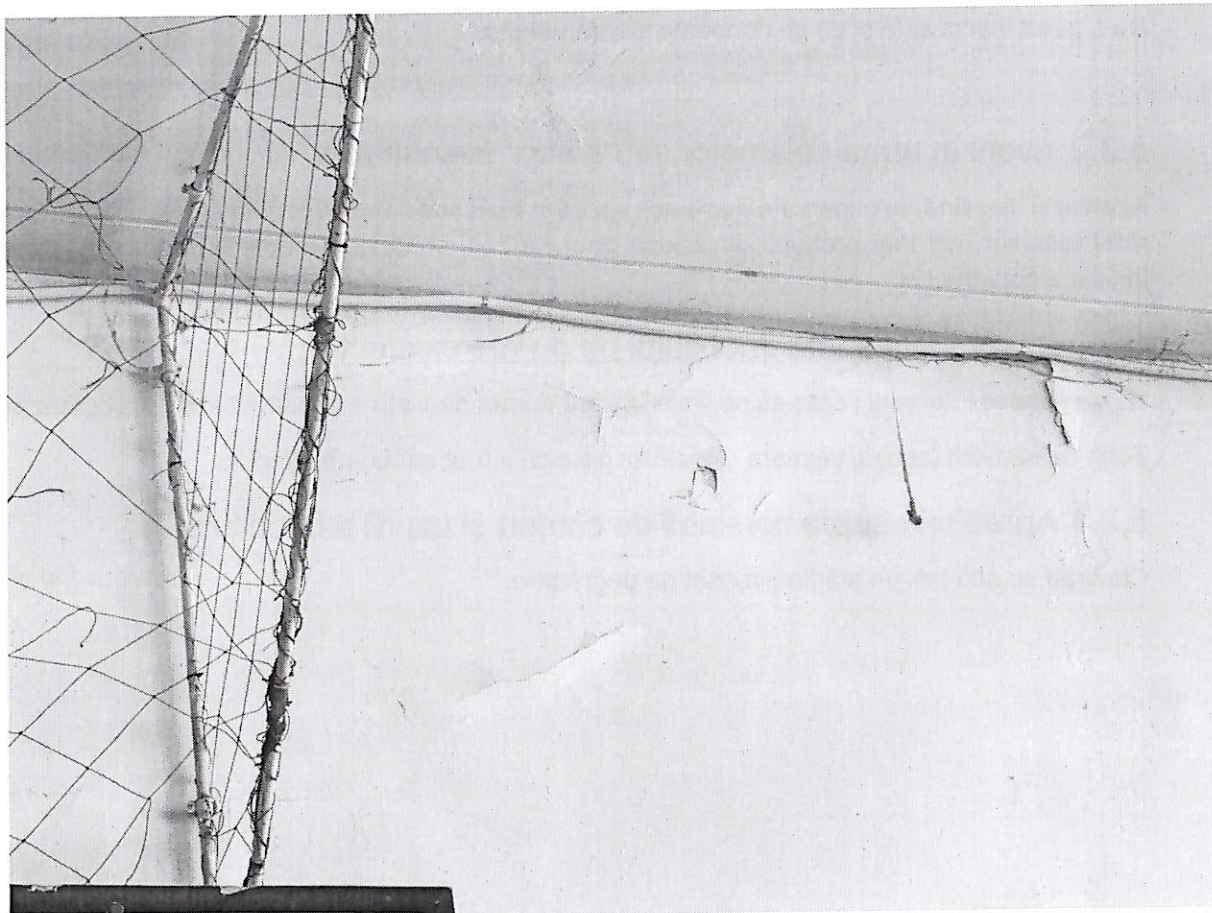


Se observă o avariere semnificativă a pereților de zidărie în zona colțului de sud, cel mai probabil tot din cauza unei tasări diferențiate mai mari, local (cedare de reazem).





Se observă deasemenea degradări ale pereților în mai multe zone:



Stâlpii din beton armat

Nu prezintă fisuri și nu sunt vizibile segregări (deși nu sunt excluse, ele putând fi mascate de tencuială).

Planșeele și grinzile din beton armat

Se prezintă de asemenea în stare bună, fără fisuri vizibile.

Grinzile de peste sală nu sunt vizibile.

Șarpanta din lemn

Nu a putut fi accesată și nu se cunoaște starea acesteia.

5.3.2 Avarii în urma seismelor sau a altor evenimente

Avariile și degradările observate nu se datorează în mod special unui eveniment seismic, ci în primul rând tasărilor, cel mai probabil din cauza unor fundații subdimensionate la momentul proiectării inițiale a construcției.

5.3.3 Intervenții asupra imobilului pe durata existenței

Nu se cunosc intervenții care să se fi realizat pe durata de viață a construcției sălii propriu-zise.

Zona de sud-est (acces, vestiare și toalete) pare că a fost adăugată ulterior.

5.3.4 Aprecieri asupra nivelului de confort și uzură a imobilului

Clădirea se află într-un stadiu avansat de degradare.

6 PARAMETRI DE BAZĂ:

6.1 ÎNCADRĂRI CATEGORII & CLASE

În baza temei de proiectare menționată reies următoarele încadrări:

- Categoria de importanță a clădirii "C" - categoria de importanță normală (conform H.G. 766/1997);
- Clasa de importanță-expunere a clădirii este „II” - CR0-2012 și P100-1-2013. Factor de importanță-expunere: $\gamma_1=1,2$.

Pentru această situație, ținând cont că lucrările de intervenție vor fi însoțite de reparații capitale, iar construcția aparține integral domeniului public al statului, conf. P100-3-2019, Cap. 3.3(5), proiectarea lucrărilor de intervenție trebuie să se facă astfel încât construcția să se încadreze în Clasa IV de risc seismic.

6.2 NIVEL DE CUNOAȘTERE ȘI FACTOR DE ÎNCREDERE

S-a considerat un nivel de inspecție în teren limitat.

Nivel de cunoaștere KL1 (cunoaștere limitată).

Factor de încredere **CF = 1,35**

6.3 CONDIȚII DE AMPLASAMENT

6.3.1 Condiții seismice

Conform hărților de zonare seismică (P100/1-2013), imobilul este situat într-o zonă caracterizată de:

- accelerația terenului de **$a_g=0.30g$**
- perioada de colț a spectrului seismic **$T_c=1,60$ sec,**
- Coeficientul de amplificare dinamică este, conform cu normativul P100/1-2013, **$\beta_0=2.50$,** pentru intervalul TB-TC.

Intervalul Mediu de Recurență (IMR) = 225 ani.

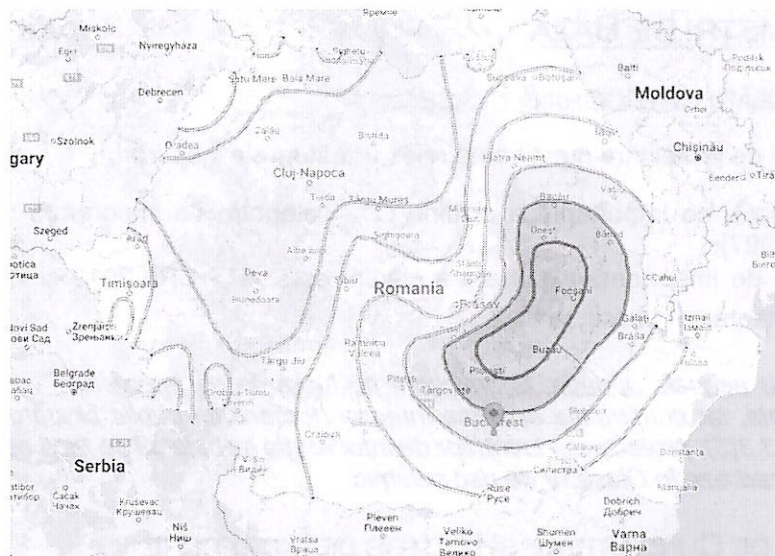


Fig. 6-1: Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului de proiectare ag pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR= 225 ani conform codului P100-1/2013

6.3.2 Condiții Climatice

Din punct de vedere al solicitărilor din vânt, conform CR 1-1-4/2012, amplasamentul corespunde unei presiuni de referință a vântului $q_b=0.5 \text{ kN/m}^2$, mediată pe 10 min la 10 m cu interval mediu de recurență de 50 ani.

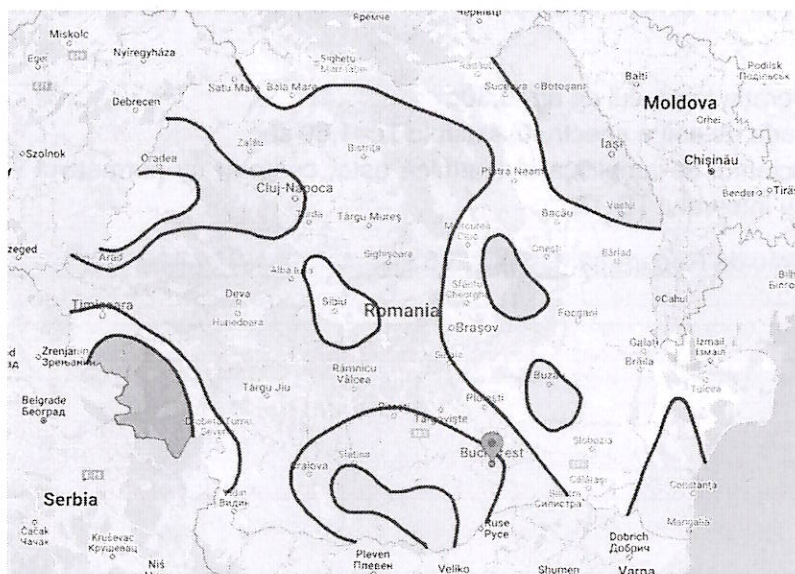


Fig. 6-2: Zonarea teritoriului României din punct de vedere al presiunii dinamice a vântului, CR1-1-4/2012

Din punct de vedere al încărcărilor din zăpadă, conform CR 1-1-3/2012, amplasamentul corespunde unei valori caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol $s_k=2,0 \text{ kN/m}^2$ având interval mediu de recurență de 50 ani.

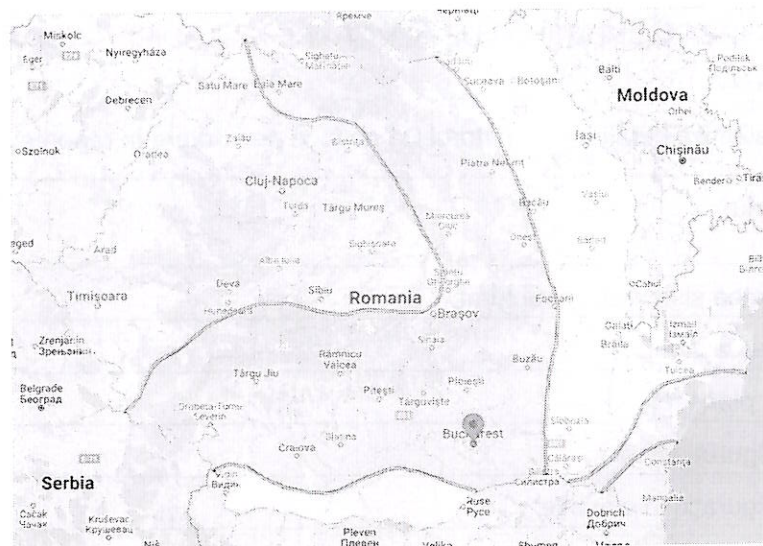


Fig. 6-3: Zonarea teritoriului României din punct de vedere al încărcării din zăpadă pe sol, CR1-1-3/2012

6.3.3 Condiții geotehnice

Conform Notelor preliminare privind investigațiile geotehnice întocmite de către compania Performance Impex SRL, ne-au fost transmise următoarele informații:

- Fundațiile sunt de beton, la adâncimea de 1,50 m sub terenul natural.
- Terenul de fundare este argila prafoasa cafeniu deschisa, cu concrețiuni calcaroase, plastic vartoasa
- Apa subterană nu a fost interceptată până la adâncimea de 5,00 m a forajelor manuale realizate.

Nu ne-a fost transmis încă Raportul final privind investigațiile geotehnice și sondajele la fundații. Expertiza tehnică se va completa și definitivă după primirea acestor informații.

6.4 METODOLOGIA DE EVALUARE

Ca principiu general, pentru construcția de față se aplică **Metodologia de Nivel 2**, conform P100-3-2019.

Pe de altă parte, ținând cont de nivelul avansat de degradare și chiar de avariere, de lipsa informațiilor exacte și detaliate privind alcătuirea elementelor structurale (amintim că despre grinzi și planșeul de peste sală nu se cunosc informații), **Expertul Tehnic apreciază, în acord cu Codul P100-3/2019, că indicatorul R3 are relevanță scăzută în cazul construcției de față, iar clasa de risc seismic se va aprecia numai pe baza indicatorilor calitativi R1 și R2.**

7 EVALUAREA SEISMICĂ A CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Sinteza evaluării prezentată mai jos este valabilă pentru fiecare dintre cele trei tronsoane de clădire.

7.1 EVALUAREA CONDIȚIILOR DE ÎLCĂTUIRE A CLĂDIRII (INDICATOR R1) - CRITERIU CALITATIV

Apresiasi calitativă detaliată indicatorul R1 se face prin notare în raport cu următoarele criterii:

Nr. Crt.	Criteriu	Punctaj
1	Calitatea sistemului structural	7
2	Calitatea zidăriei	5
3	Tipul planșeelor	7
4	Configurația în plan	8
5	Configurația în elevație	2
6	Distanțe între pereți	2
7	Elemente care dau împingeri laterale	9
8	Tipul terenului de fundare și al fundațiilor	2
9	Interacțiuni posibile cu clădirile adiacente	2
10	Elemente nestructurale	7
	TOTAL:	51

R1 = 51 - corespunde Clasei II de risc seismic

7.2 EVALUAREA GRADULUI DE AFECTARE / DEGRADARE STRUCTURALĂ (INDICATOR R2) - CRITERIU CALITATIV

R2 = Ah+ Av

Av - starea de avariere a elementelor verticale

Ah - starea avariere a elementelor orizontale

Av = 25

Ah = 25

R2 = 50 - corespunde Clasei II de risc seismic

7.3 SINTEZA EVALUĂRII SEISMICE. ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIEI ÎN CLASA DE RISC SEISMIC

Din punct de vedere calitativ, prin aprecierea indicatorilor R1 și R2, clădirea se încadrează în

Clasa de risc seismic RS II.

8 EVALUAREA ELEMENTELOR CONSTRUCȚIEI LA ALTE TIPURI DE ACȚIUNI (NESEISMICE)

8.1 TERENUL DE FUNDARE

În afară riscului seismic construcția în ansamblu prezintă deficiențe de conformare și adaptare a sistemului de fundare la sistemul structural și la teren, fapt pus în evidență prin comportarea construcției în timp, cu tasări diferențiate importante sub pereții de zidărie transversali.

Este o situație în care apare riscul prăbușirii unor elemente sau părți de elemente structurale sub sarcini gravitaționale, nu neapărat sub acțiunea cutremului de proiectare.

9 PROPUNERI DE INTERVENȚIE

Trebuie înțeles că din punct de vedere tehnic există soluții practic pentru consolidarea și repararea oricărei construcții.

Acest lucru se poate reflecta, însă, în unele situații, în costuri nejustificat de mari, cu beneficii pre amice ținând cont de funcționalitatea spațiului respective neadaptată la cerințele și nevoile actuale.

În condițiile construcției de față, se poate discuta de o intervenție de urgență și apoi de două variante sau abordări:

Intervenția de urgență constă în:

- Rezemarea temporară / popirea cu popi înclinați a peretelui de zidărie de pe latura de sud
- Desfacerea locală a zidăriei pe zona crăpată avariata și refacerea zidăriei pe colțul respectiv sau umplerea golului rezultat cu mortar.

Varianta 1:

Consolidarea întregii structuri, prin următoarele măsuri:

- Demolarea corpului anexă parter
- Demararea unui PROGRAM DE MONITORIZARE a construcției, cu respectarea prevederilor Normativului P130-1999 privind Comportarea în Timp a Construcțiilor. Se vor monta martori de fisuri (crack-meter) pe fisurile existente și se va monitoriza evoluția lor în timp. Se vor monta de asemenea mărci de tasare în pereți, la exterior, care se vor monitoriza topographic prin citiri periodice.
- Subzidirea și evazarea fundațiilor clădirii sălii
- Cămășuirea stâlpilor
- Investigarea detaliată a planșeului și grinzilor de acoperiș. Este de așteptat să fie necesară consolidarea acestora la încovoiere și forță tăietoare
- Repararea pereților prin rezidire, matarea și injectarea fisurilor
- Consolidarea pereților de zidărie prin cămășuirea lor pe ambele fețe cu beton armat.
- Refacerea zonei de access (tronson secundar), cu structură proprie dimensionată conform normelor în vigoare și cu introducerea unui rost seismic de separare față de structura sălii.

Trebuie ținut cont că la final se va obține o sală care s-ar putea să nu satisfacă din punct de vedere functional necesitățile actuale și din viitor.

Varianta 2:

- Demolarea integrală a sălii (și tronson secundar) și construirea unei săli noi.

Recomandarea Expertului Tehnic este Varianta 2, pentru următoarele avantaje:

- Viteza de realizare este mult mai ridicată în cazul demolării și refacerii unei săli noi
- Costurile sunt comparabile cu Varianta 1 sau chiar mai scăzute
- Noua construcție poate asigura funcțiunea dorită, în contextul actual dar și adaptată nevoilor din viitor ale școlii. Trebuie ținut cont că este posibil ca pe locul actualei săli să fie oportună

construirea unei săli mai mari, sau a unei clădiri mai mari care să integreze și o sală nouă de sport, dar și spații utile noi pentru școală.

- Sala nu are în jurul său construcții învecinate, prin urmare lucrările (atât cele de demolare cât și cele de construire) se pot realiza în condiții de siguranță și fără dificultate.

10 CONCLUZII

Structura de rezistență a clădirii sălii de sport (Corp B) a Liceului Teoretic "Nicolae Iorga" din București a fost inspectată și analizată pe baza

- Criteriilor de evaluare prin calcul conform Metodologiei de Nivel 2 - P100-3-2019, dar cu luarea în considerare, pentru această etapă, doar a indicatorilor calitativi R1 și R2, pe care Expertul Tehnic îi consideră relevanți pentru această construcție.

Expertul tehnic a stabilit că structura se încadrează în **Clasa II de risc seismic**, dar că structura prezintă riscul de prăbușire fie chiar și parțială a unor elemente sau componente nestructurale sau structurale chiar și sub sarcini gravitaționale, fără influența acțiunii seismice.

Au fost recomandate măsuri de intervenție, iar prin proiectul de intervenție se va realiza analiza detaliată prin calcul cu luarea în considerare a **măsurilor de intervenție**, astfel încât **după implementarea lor**, construcția să se încadreze în **Clasa IV de risc seismic**.

Proiectul de intervenție va trebui, deasemenea, să țină cont de cerințele arhitectural - funcționale care se vor stabili prin tema de arhitectură. O serie de elemente care acum nu se cunosc este posibil să fie necesare prin proiectul de intervenție, cum ar fi: modificarea și refacerea scărilor, introducerea unei scări noi de evacuare în caz de incendiu, necesitatea introducerii unui lift, etc.

Prin executarea lucrărilor de intervenție, clădirile și proprietățile învecinate nu vor fi afectate nici în timpul execuției și nici ulterior, în exploatare.

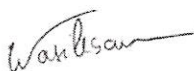
Prezenta expertiză tehnică este una preliminară. Expertiza Tehnică urmează să fie definitivată în cel mai scurt timp, după primirea rezultatelor privind testele și investigațiile pe materiale și a investigațiilor geotehnice și sondaje la fundații.

Expertizarea tehnică a fost realizată cu respectarea normelor și normativelor în vigoare cu privire la comportarea, calculul și alcătuirea construcțiilor.

Expert Tehnic M.D.L.P.A.

Pentru cerința esențială A1

ing. Ionuț Vasilescu



Digitally signed by VASILESCU IONUT
DN: cn=Ionuț Vasilescu, o=RO,
ou=Verificator de proiecte atestat MDRAP,
ou=Domeniul A1, Serial Number 09312,
cn=VASILESCU IONUT
Date: 2023.03.16 08:38:10 +02'00'

Denumirea

proiectului: SERVICII DE ACTUALIZARE A EXPERTIZELOR TEHNICE SI REFACERE, DOCUMENTATILOR DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE PRECUM SI SERVICII DE ELABORARE A PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR (PAEL), A PROIECTULUI TEHNIC DE EXECUTIE (PTE), ASISTENTA TEHNICA PE DURATA EXECUTIEI SI PANA LA RECEPTIA FINALA A LUCRARILOR SI SERVICII CONEXE IN VEDEREA REABILITARII SI MODERNIZARII SAU DUPA CAZ, CONSOLIDARII A 11 UNITATI DE INVATAMANT DIN SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
- LICEUL TEORETIC „NICOLAE IORGA” – SALA DE SPORT
BD. ION MIHALACHE NR 126

Beneficiar:

PRIMARIA SECTOR 1 - BUCURESTI

Faza:

Expertiza Tehnica
Etapa 1 – Expertiză Tehnică Preliminară
Corp B – Sală de Sport
ANEXA 1 – RELEVU FOTO

Data elaborării:

Martie - 2023



Fig. 1: Vedere ansamblu liceu Nicolae Iorga (sursă google earth)

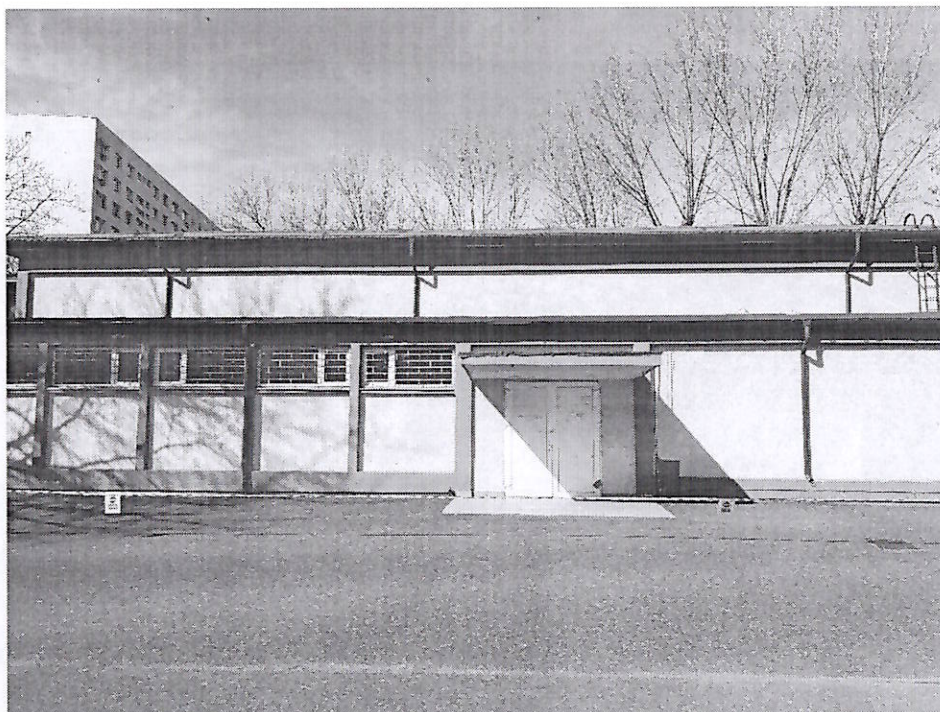


Fig. 2: Vedere fațadă sud sala de sport



Fig. 3: Vedere colț sud est sală de sport

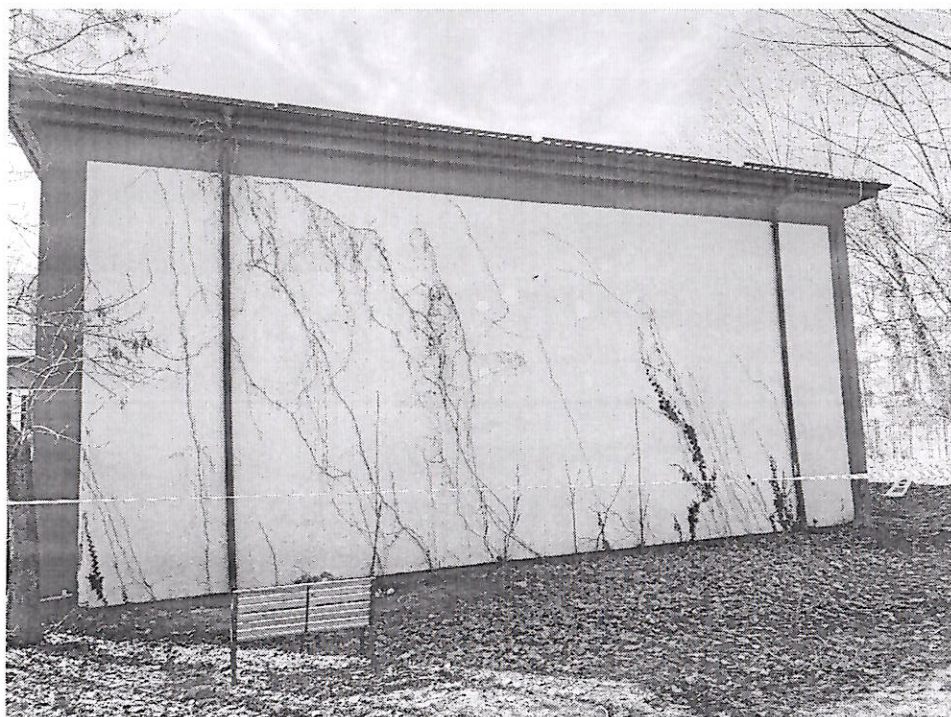


Fig. 4: Vedere fațadă est sală de sport



Fig. 5: Vedere interioară perete dinspre est

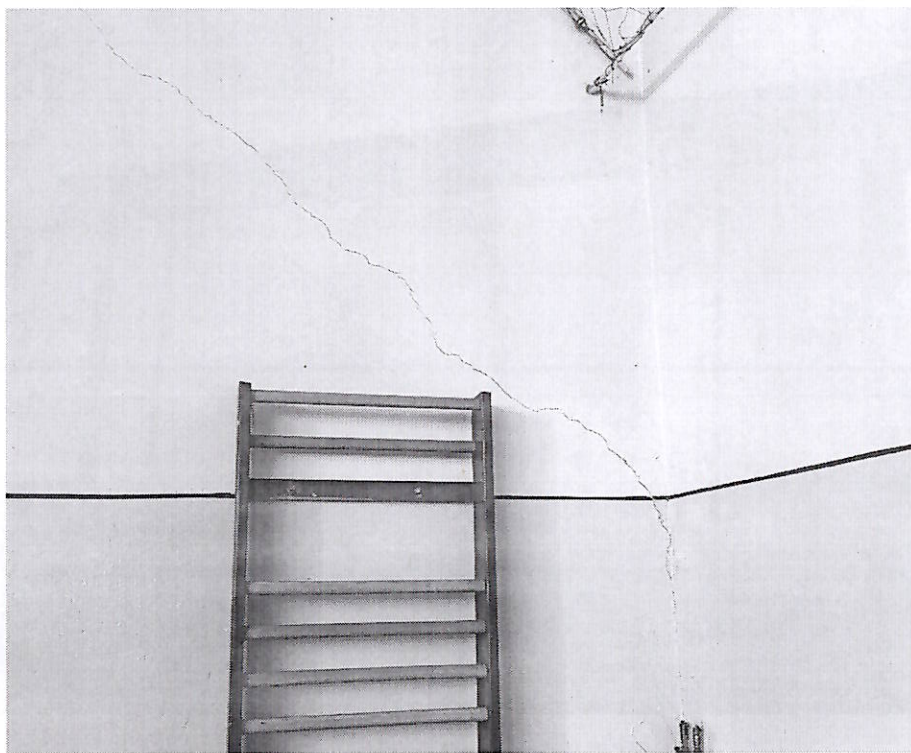


Fig. 6: Vedere interioară colț nord est sală de sport. Fisură în peretele de zidărie

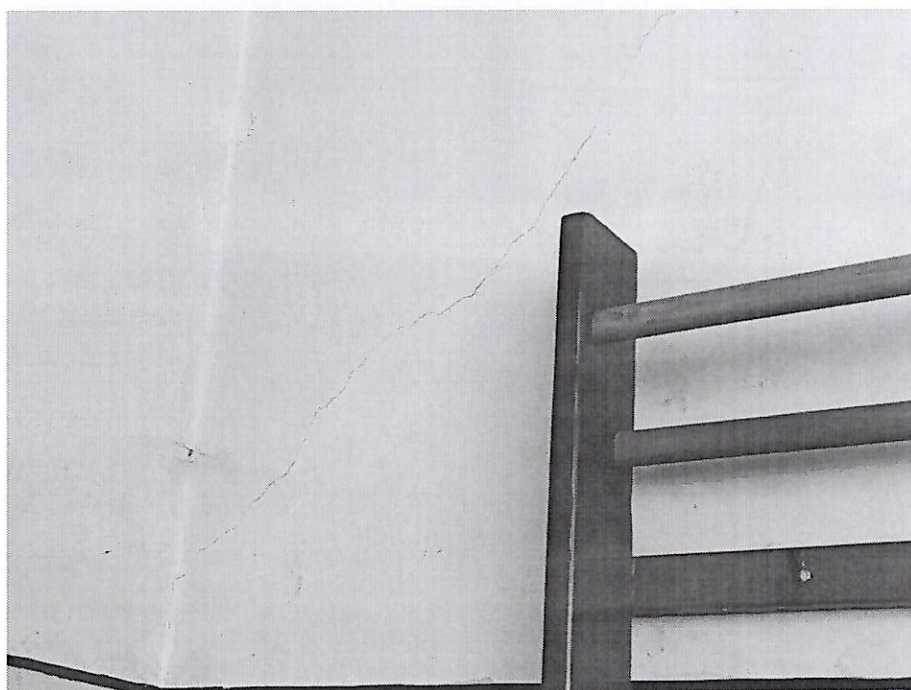


Fig. 7: Vedere interioară colț nord vest sală de sport. Fisură în peretele de zidărie



Fig. 8: Vedere interioară colț nord est sală de sport



Fig. 9: Vedere interioară colț sud est sală de sport. Fisură înclinată în perete est.



Fig. 10: Vedere interioară colț sud est sală de sport perete nord

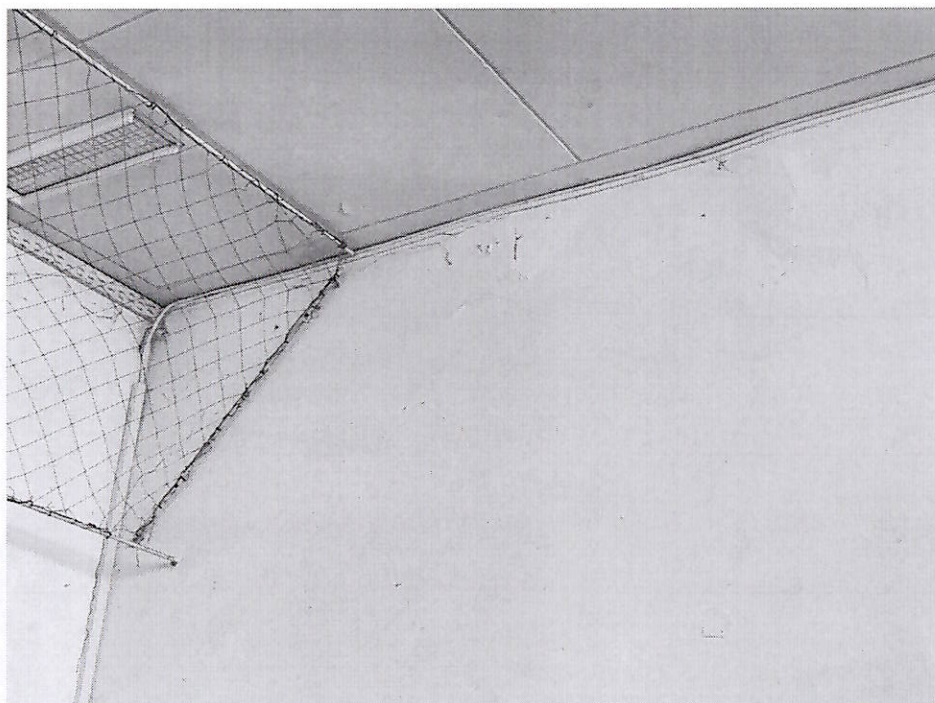


Fig. 11: Detaliu degradări perete vest la partea superioară

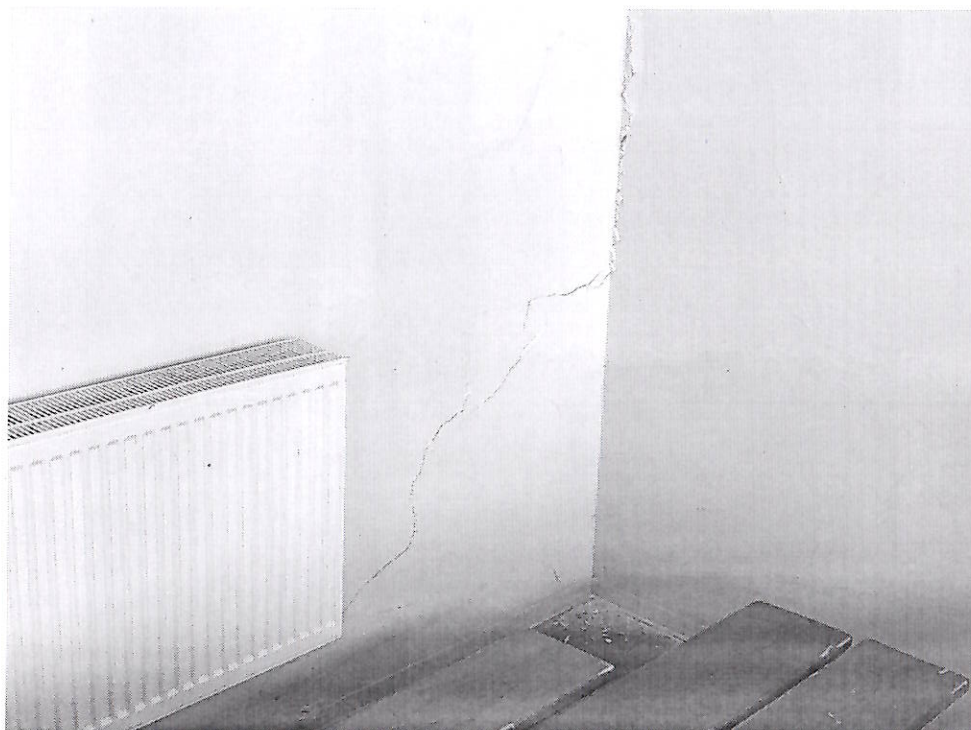


Fig. 12: Detaliu degradări perete vest la partea inferioară

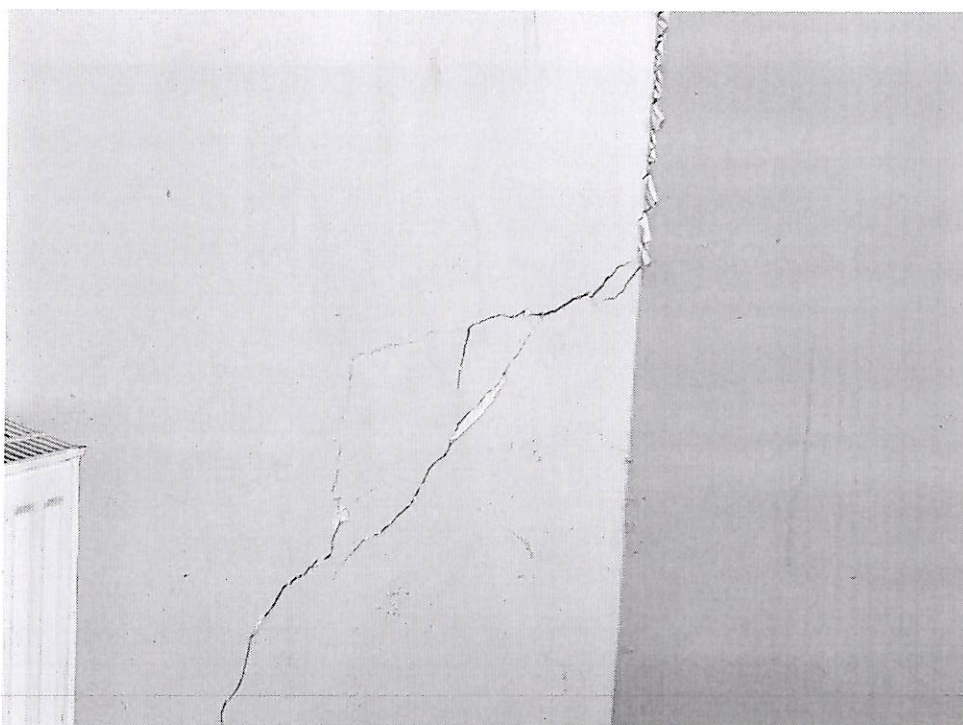


Fig. 13: Detaliu degradări perete vest la partea inferioară

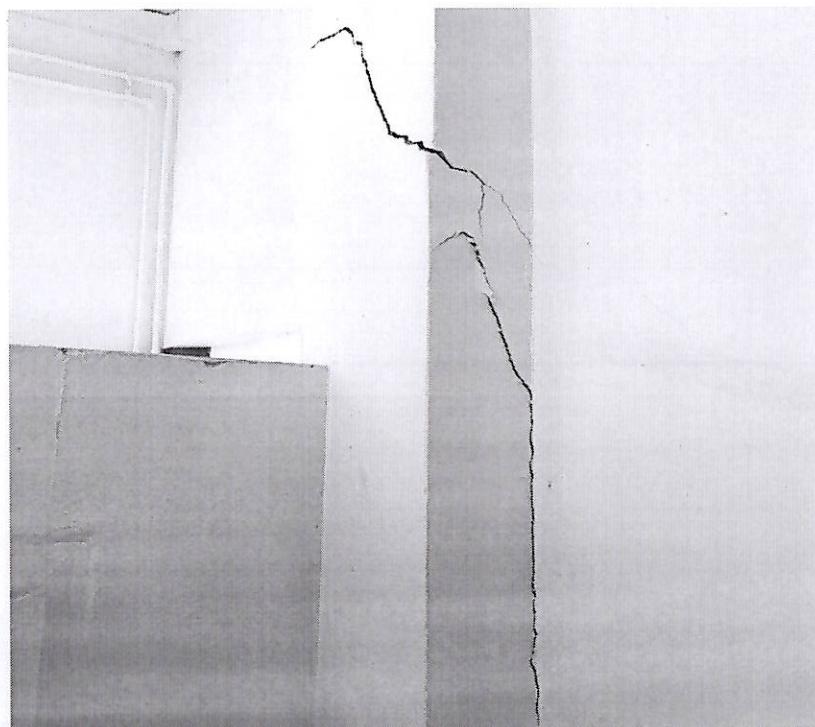


Fig. 14: Detaliu degradări perete nord, vedere de pe culoar.



Fig. 15: Detaliu degradări colț perete nord, vedere de pe culoar.

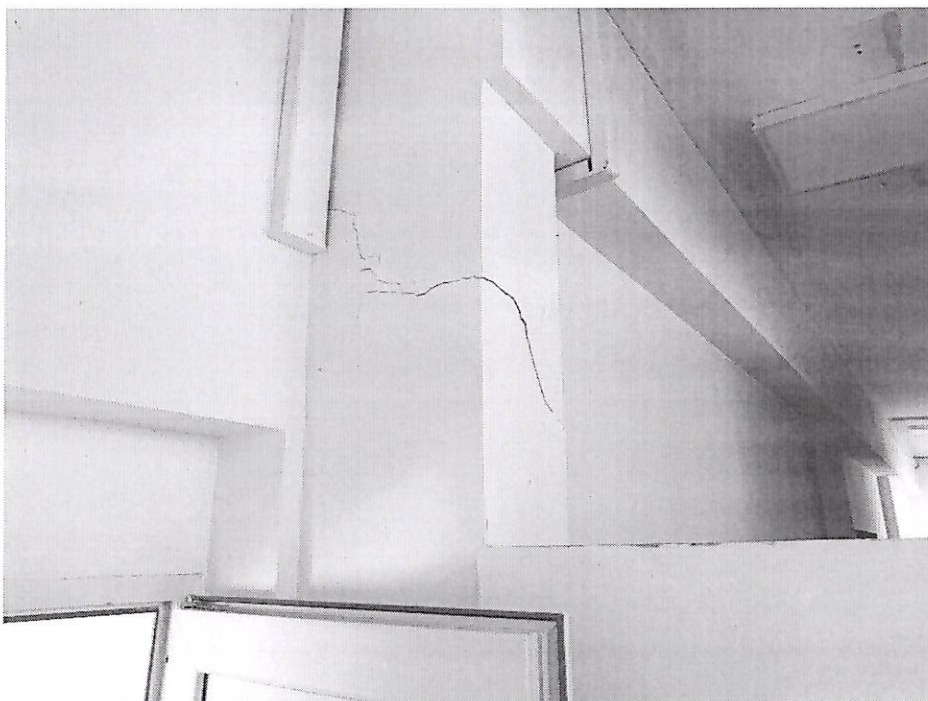


Fig. 16: Detaliu degradări colț perete nord, vedere de pe culoar.

Expert Tehnic M.D.L.P.A.

Pentru cerința esențială A1

ing. Ionuț Vasilescu

Ionuț Vasilescu

Expert tehnic M.D.L.P.A. nr. 100/2017
pentru cerința esențială A1
în conformitate cu SR EN ISO 9001:2015
Certificat de conformitate nr. 100/2017



Nr. M/ *1208* /28.05.2025

K2- *124*

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilului construit, situat în Bd. Ion Mihalache nr. 126 – sală de sport+anexe, Sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării

1.Descrierea situației actuale:

În contextul amplificării cutremurelor de mare amplitudine la nivel mondial, cu importante pagube materiale și pierderi de vieți omenești, precum și al activării unor zone din România, cu magnitudini neașteptate ce pot avea consecințe considerabile, a fost adoptată **Ordonanța de urgență nr. 7 din 1 martie 2023** pentru aprobarea Programului Național de Investiții „Școli Sigure și Sănătoase”, motiv pentru care a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.95/2023 **privind aprobarea includerii în Programul Național de Investiții „Școli Sigure și Sănătoase” a obiectivului de investiții „Sală de Sport” a Liceului Teoretic „Nicolae Iorga” în vederea realizării de lucrări de intervenții pentru consolidarea seismică, reabilitarea, modernizarea, creșterea performanței energetice, inclusiv lucrări de demolare parțială**, după caz, la clădirile în care își desfășoară activitatea didactică unitățile de învățământ preuniversitar de stat, inclusiv de învățământ special, precum și la alte componente ale bazei materiale ale acestora, respectiv la clădirile internatelor, cantinelor, spațiilor pentru procesul de învățământ, bibliotecilor și atelierelor școlare.

Având în vedere Autorizația de Desființare nr. 401/31/M/30745 din 10.12.2024 se aprobă desființarea corpului C1 – sală de sport + anexe cu regim de înălțime P+1E. Construcția are pentru parter: Ac=588,00 mp și Ad=683,00 mp; iar pentru etajul 1 Au=547,00 mp.

Astfel, ținând cont de cele sus-menționate, cât și de faptul că, vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiri superioare în cadrul unei unități de învățământ impun suplimentarea spațiilor de învățământ, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 8/29.01.2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Liceul Teoretic NICOLAE IORGA – desființare sală sport existentă, construire corp de clădire nouă cu sală de sport și spații conexe desfășurării activităților didactice (săli de clasă, sală de mese cu magazie alimente, birouri, cancelarie, cabinet medical, cabinet stomatologic, grupuri sanitare, bibliotecă, sală de evenimente)”.

Totodată, menționăm expres faptul că, imobilul situat în **Bd. Ion Mihalache nr. 126**, Sector 1, București, împreună cu corpurile de clădire aferente, **a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București**, însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, **la poziția 152.**

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, acestea 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), 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.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin.(2) litera c) și alin.(6) litera a) -Atribuțiile consiliului local, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

În exercitarea atribuțiilor prevăzute la art.129 alin. (2) , consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

În conformitate cu prevederile, 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 art. 361 alin. (2), alin. (3) și alin. (4) unde este prevăzut că, trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel și că în instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz iar actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută,

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanței Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, poz. nr. 152, privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 8/29.01.2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Liceul Teoretic NICOLAE IORGA – desființare sală sport existentă, construire corp de clădire nouă cu sală de sport și spații conexe desfășurării activităților didactice (săli de clasă, sală de mese cu magazie alimente,



birouri, cancelarie, cabinet medical, cabinet stomatologic, grupuri sanitare, bibliotecă, sală de evenimente)";

Autorizația de desființare nr.401/31/M/30745/10.12.2024, precum și de Expertiza tehnică emisă de către S.C. POPAESCU&CO S.R.L. în Martie 2023;

art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 298, art. 361 alin. (2) 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 respectarea 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,

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectarea 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,

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 respectarea 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 emiterie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premere 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 faptul 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 solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilului construit, situat în Bd. Ion Mihalache nr. 126 – sală de sport+anexe , Sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
NĂFTĂNĂILĂ DAIANA - ELENA	Șef serviciu		AVIZAT	26.03.2025
MOJA BEATRICE - FLORENTINA	Consilier juridic		Întocmit	26.03.2025



Nr. M/ *1708* /28.05.2025

K2- *124*

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilului construit, situat în Bd. Ion Mihalache nr. 126 – sală de sport+anexe, Sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării

1.Descrierea situației actuale:

În contextul amplificării cutremurelor de mare amplitudine la nivel mondial, cu importante pagube materiale și pierderi de vieți omenești, precum și al activării unor zone din România, cu magnitudini neașteptate ce pot avea consecințe considerabile, a fost adoptată **Ordonanța de urgență nr. 7 din 1 martie 2023** pentru aprobarea Programului Național de Investiții „Școli Sigure și Sănătoase”, motiv pentru care a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.95/2023 **privind aprobarea includerii în Programul Național de Investiții „Școli Sigure și Sănătoase” a obiectivului de investiții „Sală de Sport” a Liceului Teoretic „Nicolae Iorga” în vederea** realizării de lucrări de intervenții pentru *consolidarea seismică, reabilitarea, modernizarea, creșterea performanței energetice, inclusiv lucrări de demolare parțială*, după caz, la clădirile în care își desfășoară activitatea didactică unitățile de învățământ preuniversitar de stat, inclusiv de învățământ special, precum și la alte componente ale bazei materiale ale acestora, respectiv la clădirile internatelor, cantinelor, spațiilor pentru procesul de învățământ, bibliotecilor și atelierelor școlare.

Având în vedere Autorizația de Desființare nr. 401/31/M/30745 din 10.12.2024 se aprobă desființarea corpului C1 – sală de sport + anexe cu regim de înălțime P+1E. Construcția are pentru parter: Ac=588,00 mp și Ad=683,00 mp; iar pentru etajul 1 Au=547,00 mp.

Astfel, ținând cont de cele sus-menționate, cât și de faptul că, vectorii organizării și desfășurării unui învățământ modern care să satisfacă cerințele unei instruiți superioare în cadrul unei unități de învățământ impun suplimentarea spațiilor de învățământ, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 8/29.01.2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Liceul Teoretic NICOLAE IORGA – desființare sală sport existentă, construire corp de clădire nouă cu sală de sport și spații conexe desfășurării activităților didactice (săli de clasă, sală de mese cu magazie alimente, birouri, cancelarie, cabinet medical, cabinet stomatologic, grupuri sanitare, bibliotecă, sală de evenimente)”.

Totodată, menționăm expres faptul că, imobilul situat în **Bd. Ion Mihalache nr. 126**, Sector 1, București, împreună cu corpurile de clădire aferente, **a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București**, însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, **la poziția 152.**

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, acestea 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), 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.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin.(2) litera c) și alin.(6) litera a) -Atribuțiile consiliului local, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

În exercitarea atribuțiilor prevăzute la art.129 alin. (2) , consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

În conformitate cu prevederile, 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 art. 361 alin. (2), alin. (3) și alin. (4) unde este prevăzut că, trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel și că în instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz iar actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută,

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

art. 867, art. 868, alin. (1) și art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanței Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, poz. nr. 152, privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/2001 privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 8/29.01.2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Liceul Teoretic NICOLAE IORGA – desființare sală sport existentă, construire corp de clădire nouă cu sală de sport și spații conexe desfășurării activităților didactice (săli de clasă, sală de mese cu magazie alimente,



birouri, cancelarie, cabinet medical, cabinet stomatologic, grupuri sanitare, bibliotecă, sală de evenimente)";

Autorizația de desființare nr.401/31/M/30745/10.12.2024, precum și de Expertiza tehnică emisă de către S.C. POPAESCU&CO S.R.L. în Martie 2023;

art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 298, art. 361 alin. (2) 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 respectarea 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,

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectarea 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,

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 respectarea 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 emiterie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premere 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 faptul 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 solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilului construit, situat în Bd. Ion Mihalache nr. 126 – sală de sport+anexe , Sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
NĂFTĂNĂILĂ DAIANA - ELENA	Șef serviciu		AVIZAT	26.03.2025
MOJA BEATRICE - FLORENTINA	Consilier juridic		Întocmit	26.03.2025



K2-174

Nr. G/2059/28.05.2025

RAPORTUL DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilului construit, situat în Bd. Ion Mihalache nr. 126 – sală de sport+anexe , Sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1688/27.05.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, Raportul de specialitate nr. 1689/27.05.2025 întocmit de Direcția Generală Comunitate și Politici Publice prin Serviciul Educație, Sănătate, Sport, ținând seama de Autorizația de desființare nr.401/31/M/30745/10.12.2024, precum și de Expertiza tehnică emisă de către S.C. POPAESCU&CO S.R.L. în martie 2023, nu este cazul unui impact financiar asupra bugetului în această etapă a proiectului.

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 solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea trecerii imobilului construit, situat în Bd. Ion Mihalache nr. 126 – sală de sport+anexe , Sector 1, București din proprietatea publică în proprietatea privată a Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și casării.

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

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		28.05.2025