

K2-146/
26.06.2025

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11-13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul

Văzând Referatul de aprobare nr. 817/24.06.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 818/24.06.2025 al Direcției Generale Comunitate și Politici publice.

Având în vedere Avizul nr.19/04.12.2024 al Comisiei de administratie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 4/04.12.2024 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând cont de adresa nr. 50541/08.05.2025 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului București;

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Sectorului 1 cu nr. 33882/20.05.2025 din partea Ordinului Arhitecților din România, prin care este exprimat interesul pentru colaborarea în vederea organizării unui concurs de soluții pentru zona Piața Matache;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

Luând în considerare prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se modifică titlul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11-13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul și va avea următorul cuprins:

Titlu: “privind aprobarea Parteneriatului între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11–13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul”

Art. II. Art. 1 al Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 101/29.05.2025 prin care se aprobă Acordul de Parteneriat între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11–13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, se modifică și va avea următorul cuprins:

Titlu: “Se aprobă Parteneriatul între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11–13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul.”

Art. III. Modelul acordului de parteneriat va fi aprobat printr-o hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Art. IV. Se mandatează Primarul Sectorului 1 să semneze Parteneriatul menționat la art. (I).

Art. V. Toate celelalte prevederi legale ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11–13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul rămând nemodificate.

Art. VI. (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Generală Comunitate și Politici Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă și Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei 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,
MUREȘAN MIRONA GIORGIANA**

Nume Prenume	Funcția	Semnatura	Verificat/ Întocmit	Data
Petrică Ionescu	Director executiv		Verificat	24.06.2025
Ana-Maria Mogaja	Consilier asistent		Întocmit	24.06.2025



Nr. 817/24.06.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11-13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul

Descrierea situației actuale:

Având în vedere adoptarea de către Consiliul Local al Sectorului 1 a Hotărârii nr. 101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11-13, precum și pentru fostul amplasament al monumentului Hala Matache Măcelarul, s-a constatat necesitatea aprobării, printr-o Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, a modelului de parteneriat aferent, urmând ca acesta să fie adoptat într-o ședință ulterioară a Consiliului General.

În continuare, reiterez motivele care au stat la baza adoptării acestei hotărâri.

Piața Matache, situată în Str. Piața Haralambie Botescu nr. 11-13, aflată în proximitatea Gării de Nord, se confruntă în prezent cu un proces avansat de degradare urbană și de o lipsă acută de coerență funcțională. În forma sa actuală, acest spațiu este slab valorificat, lipsindu-i calitățile esențiale pentru a deveni un loc activ, atractiv și bine integrat în contextul urban. Zona este marcată de prezența fostei Hale Matache, cunoscută și sub numele popular de „Macelarul”, o clădire emblematică care a jucat un rol central în comerțul local și în viața comunității. Această hală, deși încărcată de valoare istorică și culturală, este în prezent degradată și neintegrată în proiectele urbane curente, ceea ce contribuie la imaginea fragmentată și necoerentă a pieței.

Absența unei viziuni unitare și a unor intervenții coordonate a condus la o imagine urbană fragmentară, cu impact negativ asupra percepției generale a zonei și a relației sale cu restul orașului. Intervenția asupra acestui amplasament poate constitui un moment cheie pentru recâștigarea coerenței urbanistice și pentru reactivarea funcțională și simbolică a zonei.

Având în vedere interesul exprimat constant de societatea civilă și de organizațiile profesionale din domeniul arhitecturii și urbanismului, se impune organizarea unui concurs internațional de soluții. Acesta va asigura transparența procesului decizional și va garanta un rezultat arhitectural de calitate, în acord cu valoarea strategică a perimetrului în peisajul urban al Capitalei.

1. Motivele care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și după caz, scopul urmărit:

Inițierea prezentului proiect de hotărâre este determinată de necesitatea intervenției urgente asupra unei zone urbane centrale – Piața Matache –fostul amplasament al monumentului – Hala Matache, care, în formele lor actuale, se confruntă cu un proces accentuat de degradare fizică și funcțională, fiind lipsită de coerență urbanistică și de integrare în dinamica orașului.

Totodată, imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11-13, aflat într-o stare avansată de deteriorare, reprezintă un punct strategic pentru reactivarea urbană a zonei și pentru reconfigurarea identitară a perimetrului.

Scopul principal al proiectului este organizarea unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism, care să genereze propuneri de calitate pentru reamenajarea



amplasamentului și integrarea acestuia într-o viziune coerentă, transparentă și validată public, în acord cu cerințele actuale de dezvoltare urbană durabilă și cu prevederile documentațiilor de urbanism în vigoare.

Prin inițierea proiectului se urmăresc mai multe obiective esențiale:

- Regenerarea urbană a zonei și reintegrarea imobilului situat în Str. Piața Haralambie Botescu nr. 11–13, dar și fostul amplasament Hala Matache Măcelarul în circuitul urban și comunitar, prin valorificarea potențialului său strategic în contextul dezvoltării zonei;
- Reînvierea Pieței Matache ca spațiu public vibrant și accesibil, destinat comunității locale și tuturor locuitorilor orașului, pentru a readuce viața și activitățile urbane autentice în zonă;
- Transformarea pieței într-un punct de întâlnire prietenos și integrat în viața cotidiană, care să faciliteze interacțiunea socială, comerțul local și evenimentele culturale;
- Încurajarea comerțului local autentic, ca factor esențial în dinamica socială și economică a zonei, contribuind la păstrarea identității culturale și la creșterea calității vieții locuitorilor;
- Susținerea pieței locale și a activităților comerciale de proximitate, prin crearea unui cadru urban prietenos și funcțional care să permită comercianților să își desfășoare activitatea în condiții optime, să stimuleze circulația pietonală și să încurajeze interacțiunea directă între vânzători și comunitate, contribuind astfel la revitalizarea economiei locale și la consolidarea identității culturale a zonei;
- Asigurarea transparenței și excelenței în procesul de proiectare, prin organizarea unui concurs internațional de soluții, care să reflecte nevoile și aspirațiile comunității;
- Respectarea cadrului legal și urbanistic existent, pentru o dezvoltare coerentă și sustenabilă a zonei.

2. Principiile de bază și finalitatea:

- **Principiul legalității:** Toate acțiunile derulate în cadrul proiectului vor respecta prevederile legale privind urbanismul, patrimoniul, spațiile publice și colaborarea instituțională;
- **Principiul transparenței:** Procesul de proiectare și implementare va fi comunicat clar și deschis către public și părțile interesate, inclusiv prin organizarea unui concurs internațional cu criterii publice și monitorizare continuă;
- **Principiul interesului public:** Proiectul urmărește revitalizarea Pieței Matache pentru beneficiul comunității locale și al tuturor locuitorilor, prin crearea unui spațiu urban funcțional, accesibil și sigur;
- **Principiul sustenabilității:** Intervențiile vor respecta principiile dezvoltării durabile, cu accent pe integrarea armonioasă în contextul urban și protejarea identității istorice a zonei;
- **Principiul colaborării:** Proiectul se bazează pe parteneriate eficiente între autoritățile locale, organizațiile profesionale, societatea civilă și alți actori relevanți;
- **Principiul susținerii economiei locale:** Revitalizarea pieței va include măsuri care să sprijine activitatea comercială locală și să stimuleze interacțiunea directă între comercianți și comunitate;
- **Principiul continuității:** Intervenția propusă reprezintă un demers integrat, care poate fi extins și adaptat în funcție de evoluția zonei și feedback-ul comunității.

3. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Implementarea proiectului va conduce la o îmbunătățire semnificativă a calității spațiului public din zona Pieței Matache, transformând acest loc într-un spațiu urban funcțional, accesibil și atractiv, adaptat nevoilor comunității. Reconfigurarea Pieței Matache va îmbunătăți percepția urbană generală, sporind atractivitatea acestei zone atât pentru locuitori, cât și pentru vizitatori.



Aceasta va contribui la crearea unui mediu urban sigur și primitiv, care să susțină diverse activități sociale, culturale și comerciale.

Totodată, sprijinirea pieței locale și a activităților comerciale de proximitate va dinamiza economia zonei, va crea oportunități pentru comercianți și va încuraja interacțiunea socială, contribuind astfel la revitalizarea vieții comunitare. Un spațiu public bine conceput va facilita dezvoltarea comerțului local autentic, va sprijini antreprenoriatul de proximitate și va stimula participarea comunității în viața economică și culturală a cartierului. Astfel, se va consolida sentimentul de apartenență și identitate locală, esențial pentru coeziunea socială.

Organizarea unui concurs internațional de soluții va asigura transparență și calitate în procesul decizional, prin selecția celor mai bune propuneri arhitecturale și urbanistice, în conformitate cu standardele și bunele practici europene. Acest demers va promova excelența în proiectare, implicarea experților de top și va încuraja soluții inovatoare și sustenabile, adaptate particularităților locale.

În final, acest demers poate servi drept model pentru regenerarea altor spații publice degradate din oraș, promovând astfel bune practici în dezvoltarea urbană durabilă, sprijinind incluziunea socială și creând condițiile pentru o calitate superioară a vieții în comunitățile urbane.

Etapale parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza stadiului existent – Evaluarea stării actuale a Pieței Matache situată pe Str. Piața Haralambie Botescu nr. 11–13, a fostului amplasament al monumentului – Hala Matache Măcelarul, inclusiv identificarea problemelor de degradare fizică, funcțională și urbanistică;
- Consultarea părților interesate – Organizarea de întâlniri și discuții cu reprezentanți ai comunității locale, comercianți, societate civilă, experți în urbanism și arhitectură, pentru a identifica nevoile și așteptările legate de regenerarea zonei;
- Revizuirea documentațiilor urbanistice – Studiarea planurilor și reglementărilor urbanistice existente, inclusiv PUZ-uri și alte documente strategice, pentru asigurarea conformității viitoarei intervenții;
- Identificarea și definirea obiectivelor proiectului – Stabilirea scopurilor prioritare, printre care regenerarea urbană, susținerea pieței locale și promovarea transparenței prin concursul internațional de soluții;
- Colectarea și integrarea feedback-ului – Prezentarea proiectului preliminar în fața factorilor decizionali și ajustarea acestuia în funcție de observațiile primite;
- Pregătirea planului pentru organizarea concursului de soluții – Definirea criteriilor de selecție, regulamentului și a calendarului concursului internațional, asigurând respectarea bunelor practici și standarde europene;
- Redactarea proiectului de hotărâre - În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și alte reglementări relevante privind salubritatea publică și protecția mediului;
- Supunerea proiectului spre aprobare în cadrul Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea semnării acordului și demararea concursului.

4. Schimbările preconizate prin propunere:

- Transformarea Pieței Matache într-un spațiu public modern și integrat, adaptat nevoilor actuale ale comunității, cu amenajări care să susțină circulația pietonală, activitățile culturale și comerciale, precum și interacțiunea socială;
- Revalorificarea simbolică a amplasamentului monument -Hala Matache Măcelarul;



- Reactivarea funcției comerciale locale, prin sprijinirea comercianților de proximitate, asigurarea unor condiții adecvate de desfășurare a activității și promovarea produselor locale ca parte a revitalizării economiei urbane;
- Revalorificarea simbolică a amplasamentului, cu accent pe memoria colectivă și identitatea cartierului, printr-o intervenție arhitecturală care recuperează valorile istorice și culturale ale locului;
- Îmbunătățirea coeziunii urbane și a conectivității pietonale, printr-o reconfigurare spațială coerentă, care să reconecteze zona Matache cu restul orașului și în special cu Gara de Nord, nod urban major;
- Creșterea atractivității zonei, atât pentru locuitorii Sectorului 1, cât și pentru vizitatori, prin crearea unui spațiu public sigur, accesibil și plăcut, care să devină un reper pozitiv în peisajul urban al Bucureștiului;
- Asigurarea unui proces decizional transparent și participativ, prin organizarea concursului internațional de soluții, care va garanta selecția unui proiect de calitate, corelat cu nevoile comunității și cu specificul zonei;
- Generarea unui model de intervenție urbană replicabil, care poate fi aplicat și în alte zone degradate ale orașului, contribuind astfel la o dezvoltare urbană durabilă și echitabilă.

5. Impactul economic, social asupra mediului: Proiectul va stimula economia locală prin sprijinirea comercianților de proximitate și revitalizarea pieței. Social, va readuce comunității un spațiu public activ și sigur, favorabil interacțiunii și coeziunii sociale. Din punct de vedere ecologic, amenajarea va promova soluții sustenabile, contribuind la îmbunătățirea calității mediului urban.

6. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt: Nu este cazul. Eventualele implicații bugetare vor fi analizate și asumate distinct, prin acte administrative subsecvente, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

7. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare: Nu este cazul.

8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz: Nu este cazul.

9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Nu este cazul.

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

Proiectul va fi implementat printr-un parteneriat între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea regenerării Pieței Matache și reintegrării acesteia în viața orașului.

Implementarea va include lansarea unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism, urmat de selectarea unei propuneri câștigătoare ce va sta la baza viitorului proiect tehnic. Ulterior, autoritatea locală va asigura etapele de proiectare, avizare și execuție, în funcție de resursele disponibile și de prioritățile stabilite prin bugetul local.

Pentru buna desfășurare a procesului, vor fi desemnate echipe de lucru tehnice și administrative, responsabile de organizarea concursului, de relația cu juriul și cu participanții,



precum și de integrarea propunerii câștigătoare în documentațiile urbanistice și tehnice. Implementarea va ține cont de principiile sustenabilității, utilizării eficiente a resurselor și sprijinirii pieței locale și a comercianților din zonă.

11. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 818/24.06.2025 al Direcției Generale Comunitate și Politici publice.

Având în vedere Avizul nr.19/04.12.2024 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 4/04.12.2024 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând cont de adresa nr. 50541/08.05.2025 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului București;

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Sectorului 1 cu nr. 33882/20.05.2025 din partea Ordinului Arhitecților din România, prin care este exprimat interesul pentru colaborarea în vederea organizării unui concurs de soluții pentru zona Piața Matache;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

Luând în considerare prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare;

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

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și (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 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11-13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul.

PRIMAR,

George – Cristian T





RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11–13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul

Având în vedere Avizul nr.19/04.12.2024 al Comisiei de administratie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 4/04.12.2024 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând cont de adresa nr. 50541/08.05.2025 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului București;

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Sectorului 1 cu nr. 33882/20.05.2025 din partea Ordinului Arhitecților din România, prin care este exprimat interesul pentru colaborarea în vederea organizării unui concurs de soluții pentru zona Piața Matache;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

Luând în considerare prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare;

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

Descrierea situației actuale:

Având în vedere adoptarea de către Consiliul Local al Sectorului 1 a Hotărârii nr. 101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11–13, precum și pentru fostul amplasament al monumentului Hala Matache Măcelarul, s-a constatat necesitatea aprobării, printr-o Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, a modelului de parteneriat aferent, urmând ca acesta să fie adoptat într-o ședință ulterioară a Consiliului General.

În continuare, reiterez motivele care au stat la baza adoptării acestei hotărâri.



Piața Matache, situată în Str. Piața Haralambie Botescu 11-13 și aflată în apropierea Gării de Nord, se confruntă cu un proces avansat de degradare fizică și funcțională. În prezent, spațiul este fragmentat, lipsit de coerență urbanistică și insuficient valorificat din punct de vedere social, economic și cultural. Totodată, în trecut, zona a fost marcată de prezența Halei Matache, cunoscută și sub denumirea populară de „Macelarul”, o clădire emblematică pentru comerțul de produse proaspete, care a reprezentat un important punct de legătură între producători și consumatori. Această hală a fost un reper identitar al cartierului, atât din punct de vedere arhitectural, cât și cultural, dar în prezent este degradată și nevalorificată, iar potențialul său istoric și urban este ignorat.

Activitățile comerciale existente funcționează în condiții precare, iar piața locală, fost centru activ de viață comunitară, și-a pierdut rolul și atractivitatea.

Lipsa unei viziuni unitare de dezvoltare a condus la un peisaj urban incoerent, slab conectat cu restul orașului, afectând percepția generală asupra zonei și limitând oportunitățile de revitalizare economică și socială.

În ciuda potențialului strategic al amplasamentului, infrastructura existentă este subutilizată, iar valorile istorice și culturale ale fostei Hale Matache nu sunt puse în valoare. Zona necesită o intervenție coerentă, integrată și participativă, care să reactiveze spațiul public și să readucă piața în circuitul urban și comunitar.

Proiectul de hotărâre de interes public local își propune:

- Regenerarea urbană a Pieței Matache și transformarea acesteia într-un spațiu public funcțional, atractiv și accesibil, adaptat nevoilor comunității locale și comercianților;
- Reintegrarea imobilului în circuitul urban și comunitar, prin valorificarea potențialului său strategic;
- Revalorificarea simbolică a amplasamentului monument -Hala Matache Măcelarul;
- Revitalizarea activităților comerciale tradiționale și de proximitate, prin crearea unui cadru urban prietenos și funcțional care să susțină desfășurarea comerțului local autentic, oferind comercianților condiții optime de vânzare și promovând produsele locale;
- Susținerea pieței de vânzări ca motor al economiei locale, facilitând accesul direct între producători, comercianți și consumatori, încurajând astfel interacțiunea socială și coeziunea comunitară;
- Reactivarea simbolică a pieței ca reper identitar al cartierului și element valoros de patrimoniu cultural;
- Organizarea unui concurs internațional de soluții arhitecturale și urbanistice, care să asigure transparență, calitate și creativitate în intervenția propusă;
- Crearea unui spațiu urban care să permită utilizarea multiplă pentru activități comerciale, culturale și comunitare, integrând piața ca un loc de întâlnire și activitate socială;
- Asigurarea dezvoltării sustenabile a zonei, în acord cu reglementările urbanistice existente și cu bunele practici în domeniul amenajării spațiilor publice.

În cadrul parteneriatului, părțile implicate se angajează să coopereze pentru dezvoltarea și promovarea unor soluții integrate, menite să susțină revitalizarea pieței locale, protejarea spațiului public și stimularea activităților comerciale autentice, dar și să crească gradul de implicare și



conștientizare a comunității cu privire la valoarea și importanța unui spațiu urban bine gestionat și accesibil tuturor.

În baza celor expuse mai sus și în temeiul art. 136 alin. (3) lit. a) 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 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11–13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul.

Acordul intră în vigoare la data semnării lui și își produce efectele până la data atingerii obiectivelor stabilite.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Verificat/ Întocmit	Data
Petrică Ionescu	Director executiv		Verificat	24.06.2025
Ana-Maria Mogaja	Consilier asistent		Întocmit	24.06.2025



K2- 146

Nr. M/544 /26.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Primar, Sectorul 1 al Municipiului București și ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada piața Haralambie Botescu nr.11-13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul

1.Descrierea situației actuale:

Având în vedere adoptarea de către Consiliul Local al Sectorului 1 nr.101/29.05.2025 a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Primar, Sectorul 1 al Municipiului București și ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada piața Haralambie Botescu nr.11-13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul, s-a constatat necesitatea adoptării unui model de acord de parteneriat la care este necesar să se aducă o serie de modificări constructive, motiv pentru care s-a întocmit prezentul preoiect de hotărâre.

Prin prezentul proiect se aprobă modificarea articolului 1, urmând să se aprobe numai parteneriatul ce urmează să se constituie între cei trei parteneri, Sectoul 1 al municipiului București, Municipiul București și Ordinul Arhitecților din România.

Modificarea va avea loc la nivelul titlului, a art.1 și va fi introdus un articol nou care va stipula faptul că, Consiliul General al Municipiului București va adopta modelul acordului de parteneriat dintre cei trei parteneri.

Reiterăm motivele adoptării Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Primar, Sectorul 1 al Municipiului București și ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada piața Haralambie Botescu nr.11-13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul:

Hala Matache este o construcție monument istoric datată din 1887, care a fost demolată pentru construcția Diametrului Buzești-Berzei în 2013, la 2 ani de la data la care a fost programată demolarea inițială. În acei 2 ani au existat multiple propuneri, proiecte și negocieri pentru menținerea acesteia pe amplasament, dar toate aceste demersuri au eșuat în găsirea unei soluții.

În prezent, zona studiată prezintă următoarele deficiențe și disfuncționalități:

Din punct de vedere urbanistic, zona este destructurată, cu goluri în fondul construit și spații reziduale neamenajate;

Din punct de vedere arhitectural, lipsește reperul reprezentat anterior de Hala lui Matache Măcelaru. Cadrul construit este variat ca vechime, gabarit, arhitectură și stare de întreținere;

Din punct de vedere juridic, atât clădiri publice, cât și particulare, persoane fizice sau companii;

Relația pieței cu strada descurajează pietonul din pricina prezenței unei parări vaste care diminuează vizibilitatea și atractivitatea spațiului;

Actuala piață nu constituie un ansamblu coerent, în principal din cauza construcțiilor și amenajărilor rare de valoare arhitecturală, neîntreținute, cu aspect provizoriu;



Fondul construit existent este fie lipsit de calitate fie se află într-o stare foarte avansată de degradare.

Piața Matache trebuie să își păstreze actuala funcțiune. Locul este destinat să articuleze un nucleu de spații publice și comerciale purtătoare ale identității cartierului. În același timp, se recomandă păstrarea caracterului țesutului istoric, prin evitarea unor situații conflictuale, atât social cât și arhitectural (placarea de bulevarde) precum și evoluția cartierului după un ritm firesc și sustenabil.

În baza protocolului încheiat între cele două părți, Primăria Sector 1 al municipiului București și Filiala București a Ordinului Arhitecților din România vor iniția și vor realiza acțiuni comune destinate demersului dezvoltării calității cadrului construit, a arhitecturii și spațiului public în Sectorul 1, pentru eficientizarea și digitalizarea procedurilor de autorizare și pentru întărirea dialogului între comunitatea profesională de proiectare, mediul administrativ, comunitatea antreprenorială, societatea civilă, pentru creșterea calității vieții cetățenilor din Sectorul 1 al municipiului București și din Capitală.

În acest context este necesar a se organiza un concurs de soluții de arhitectură și urbanism.

În conformitate cu prevederile legale specifice, în speță Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, art.166 alin.(2) lit. o) acționează pentru protecția și refacerea mediului, în scopul creșterii calității vieții; contribuie la protecția, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, a parcurilor și a rezervațiilor naturale;

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

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

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;

-Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
Având în vedere Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

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



-art. 5 lit. cc), art. 166 alin. (2) lit. o) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emisie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de



activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

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

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

Raportul de specialitate nu reprezintă un aviz.

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

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

- FAVORABIL proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Primar, Sectorul 1 al Municipiului București și ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada piața Haralambie Botescu nr.11-13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1 .

**DIRECȚIA GENERALĂ
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
NĂFTĂNĂILĂ DAIANA ELENA	Șef serviciu		AVIZAT	26.06.2025
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Consilier juridic		Întocmit	26.06.2025



K2-146

Nr. G/2476/27.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11-13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul

Văzând Referatul de aprobare nr. 817/24.06.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. 818/24.06.2025 al Direcției Generale Comunitate și Politici publice, având în vedere Avizul nr.19/04.12.2024 al Comisiei de administratie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 4/04.12.2024 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local al Sectorului 1 și ținând cont de adresa nr. 50541/08.05.2025 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului București, de asemenea de adresa înregistrată la Primăria Sectorului 1 cu nr. 33882/20.05.2025 din partea Ordinului Arhitecților din România, prin care este exprimat interesul pentru colaborarea în vederea organizării unui concurs de soluții pentru zona Piața Matache, 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 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 101/29.05.2025 privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Municipiul București, Sectorul 1 al Municipiului București și Ordinul Arhitecților din România, în vederea organizării unui concurs internațional de soluții de arhitectură și urbanism pentru imobilul situat pe strada Piața Haralambie Botescu nr. 11-13, cât și pentru fostul amplasament al monumentului-Hala Matache Măcelarul.

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

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		27.06.2025