

HOTĂRÂRE
privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu numărul cadastral 233907, situat în Bd. Ficusului nr. 20-26, sector 1, București

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 136 / 24.07. 2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. 137 / 24.07. 2025 întocmit de Direcția Generală Proiecte și Investiții;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2), art. 59 al Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 867, art. 868, art. 869, art. 879 și 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile 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 General al Municipiului București nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului București, poziția nr. 149.

Văzând Expertiza tehnică elaborată în septembrie 2024 de ing. Apostol O. Zefir, expert tehnic atestat MLPAT, privind evaluarea seismică a clădirilor existente, respectiv a corpurilor ce alcătuiesc Colegiul Tehnologic Viaceslav Harnaj;

Luând în considerare adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 43227/26.06.2025, prin care ne este înaintată documentația cadastrală de dezlipire pentru imobilul situat în Bd. Ficusului nr. 20-26, sector 1, București;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 108 lit. (a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. l) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 298 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă dezlipirea imobilului identificat cu nr. cadastral 233907, înscris în Cartea Funciară nr. 233907 a Municipiului București, aflat în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Sectorului 1, în două loturi, după cum urmează:

– Lotul 1: teren în suprafață de 8.492 mp, identificat cu nr. cadastral 286497, neafectat de suprapuneri cadastrale;

– Lotul 2: teren în suprafață de 223 mp, identificat cu nr. cadastral 286498, afectat de suprapuneri cu IE 211793 și IE 208310.

Art. 2 – Cele două loturi rezultate în urma dezlipirii rămân în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, în vederea desfășurării activității Colegiului Tehnic Viaceslav Harnaj.

Art. 3. - Imobilele menționate la art.1 se identifică conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice, Direcția Generală Management și Operațiuni, 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 Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

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

**SECRETAR GENERAL,
Mirona Giorgiana Mureșan**

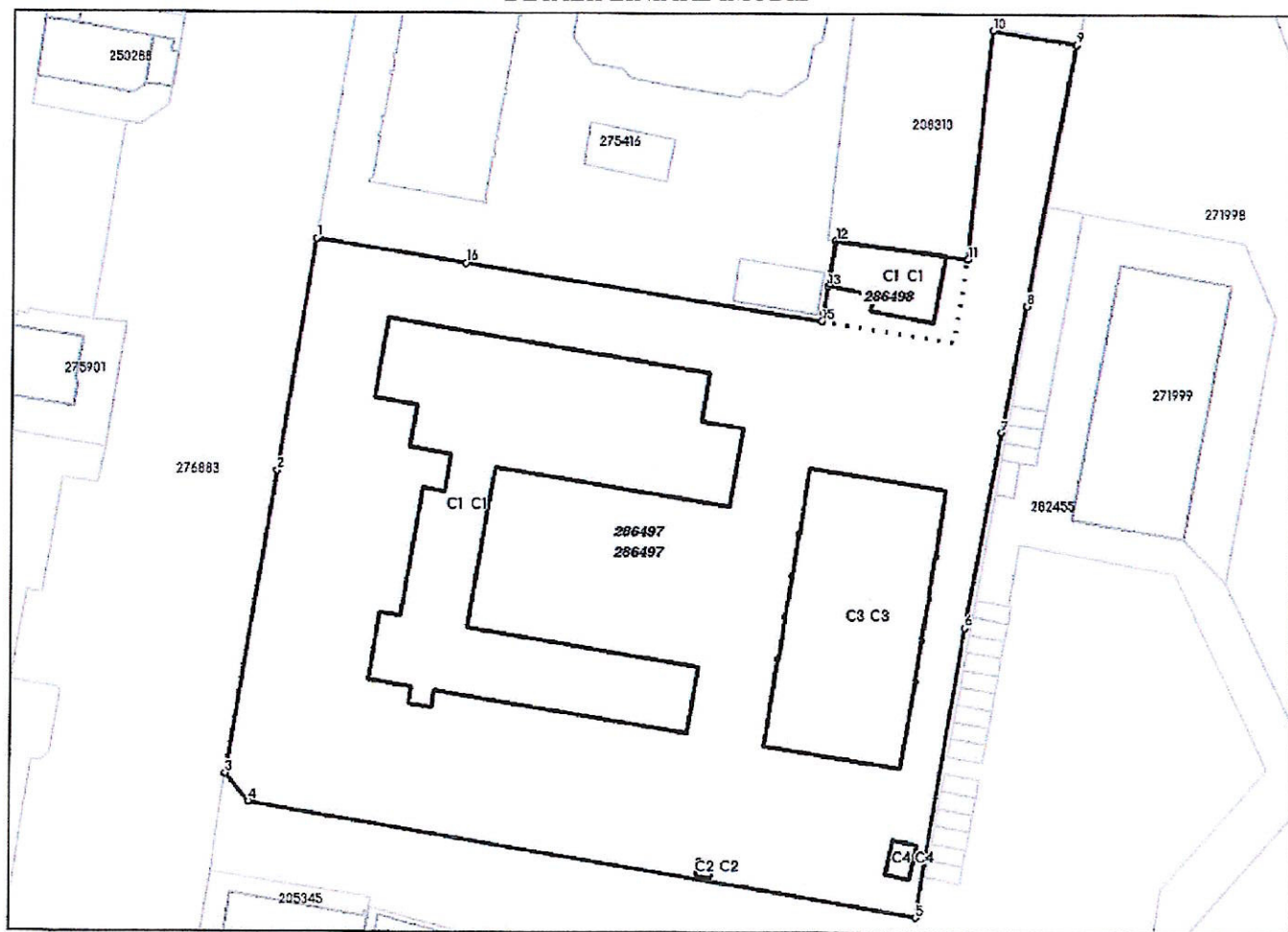
Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Daniel Pricop	Director General, Direcția Generală Proiecte și Investiții		Verificat	
Adriana Răceanu	Consilier principal		Întocmit	

ANEXĂ LA
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

NR. _____ / _____

Imobil: Bd. Ficusului nr. 20–26, Sector 1, București
Nr. cadastral inițial: 233907

DETALII LINIARE IMOBIL



Situație propusă (în urma dezlipirii):

Nr. lot	Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Utilizare actuală	Observații
1	286497	8.492	Teren aferent corpului principal (C1)	Neafectat de suprapuneri; propus pentru modernizare
2	286498	223	Teren aferent clădirii Cămin	Afectat de suprapunere cu IE 211793 și IE 208310



Nr. 136/24.07.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu numărul cadastral 233907, situat în Bd. Ficusului nr. 20-26, sector 1, București

1.1 Descrierea situației actuale:

Având în vedere:

- 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;
- Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și COLEGIUL TEHNOLOGIC VIACESLAV HARNAJ”,

imobilul situat în Bulevardul Ficusului, Nr. 20-26, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ mai sus menționată, aparține domeniului public al Municipiului București fiind în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București.

Totodată, subliniem faptul că acest imobil a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, fiind înregistrat la poziția nr. 149.

De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, este înscris în Cartea Funciară și are nr. cadastral și 233907 și cuprinde terenul în suprafață de 8.716 mp și construcțiile aferente.

În urma elaborării documentației tehnice și cadastrale pentru reabilitarea infrastructurii existente, a rezultat că una dintre clădirile componente C2 – Căminul – este amplasată parțial în afara limitelor de proprietate.

Această suprapunere generează o situație de incertitudine juridică asupra amplasamentului real al construcției și împiedică implementarea unui proiect de investiții care vizează modernizarea și reabilitarea infrastructurii educaționale.

Pentru remedierea acestei situații, a fost depusă documentația tehnică de dezlipire a imobilului IE 233907, înregistrată la OCPI București cu nr. 75539/23.06.2025 și admisă prin referatul emis la data de 26.06.2025, rezultând două loturi distincte:

- Lotul 1 – nr. cad. 286497 – 8.492 mp;
- Lotul 2 – nr. cad. 286498 – 223 mp – include clădirea căminului și zona afectată de suprapunere.



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

În urma efectuării Expertizei tehnice, actualizată, pentru Colegiul Tehnologic „Viaceslav Harnaj” realizată în scopul evaluării stării tehnice a corpurilor de clădire ce alcătuiesc unitatea de învățământ, se desprinde concluzia că imobilul Cămin, edificat anterior anului 1977, se află într-o stare tehnică ce impune efectuarea urgență a lucrărilor de consolidare structurală și se încadrează în clasa de risc seismic RsII în conformitate cu reglementările legale privind siguranța în construcții. Totodată, a evidențiat faptul că această clădire este amplasată parțial în afara limitelor cadastrale ale imobilului de bază, suprapunându-se pe terenuri adiacente, ceea ce împiedică obținerea autorizațiilor de construire. În acest context, expertiza fundamentează atât necesitatea intervenției fizice asupra clădirii, cât și necesitatea reglementării juridice și cadastrale prealabile prin operațiunea de dezlipire.

În ceea ce privește Corpul scolii – C1, ce a fost construit în anul 1974, acesta se încadrează în clasa de risc seismic RsIII, nefiind necesare masuri de consolidare și doar de modernizare și aducerea la standardele actuale prin refacerea termosistemului pentru conformare la standardele actuale nZEB, înlocuirea tâmplăriei exterioare în totalitate pentru aducerea la standardele actuale de eficiența energetică, plus alte lucrări necesare asigurării condițiilor optime de funcționare conform criteriilor standardizate în domeniul educației.

Luând în considerare cele mai sus menționate, pentru a putea demara demersurile necesare în vederea reglementării situației juridice a imobilului C2-Cămin și pentru a nu împiedica inițierea lucrărilor de investiții cel puțin la nivelul corpului principal al unității de învățământ, se impune efectuarea documentației de dezlipire, ca etapă prealabilă esențială pentru clarificarea limitelor cadastrale și de proprietate. Această măsură va facilita deblocarea demarării lucrărilor de modernizare aferente corpului C1, precum și desfășurarea ulterioară a demersurilor de reglementare juridică a imobilului C2-Cămin.

În altă ordine de idei menționăm expres faptul că, pentru prezentul proiect de hotărâre s-au avut în vedere prevederile art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, unde este statuat faptul că, *”Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire”*.

1.3.1 Principiile de bază:

a) principiul legalității actelor consacrat de art. 80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul că 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 că 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:

- Aprobarea dezlipirii va permite înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară, clarificarea situației juridice, întocmirea documentațiilor tehnico-economice necesare (DALI/SF) și implementarea proiectului de modernizare a unității de învățământ. Se menține regimul de proprietate publică și dreptul de administrare exercitat de Sectorul 1 al Municipiului București asupra ambelor loturi rezultate;

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- identificarea imobilului;
- stabilirea situației juridice actuale;
- verificarea și analizarea etapelor parcurse până la data prezentei;
- analiza cadrului legal;
- elaborarea Proiectului de hotărâre.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere:

- Prin aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu IE 233907 se creează premisele reglementării situației juridice a imobilului Cămin și se permite deblocarea demersurilor tehnico-administrative pentru autorizarea și execuția lucrărilor de modernizare a corpului principal al unității de învățământ, asigurându-se astfel continuitatea și eficiența investiției publice în infrastructura educațională.



- schimbările preconizate includ: îmbunătățirea condițiilor de siguranță și funcționalitate a spațiilor educaționale, înlocuirea clădirilor nesigure cu unele conforme standardelor actuale, precum și menținerea caracterului educațional al amplasamentului. De asemenea, elevii și cadrele didactice vor beneficia, la finalizarea investiției, de un spațiu modern, eficient energetic și adaptat specificului vocațional al unității de învățământ.

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

- nu este cazul în această fază a proiectului

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

- nu este cazul 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 au fost necesare alte consultări

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

Nu este cazul.

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

Se realizează la nivelul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- prevederile art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Ordinul ANCPI nr. 600/2023 – privind recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară;

- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;

- Extras de carte funciară nr. 233907;



Având în vedere cele mai sus menționate 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 privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu numărul cadastral 233907, situat în Bd. Ficusului nr. 20-26, sector 1, București.

PRIMAR
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ

Nume, prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Daniel Pricop	Director General, Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Adriana Răceanu	Consilier principal		Întocmit	



Nr. 137. 124. 07. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu numărul cadastral 233907, situat în Bd. Ficusului nr. 20-26, sector 1, București

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu numărul cadastral 233907, situat în Bd. Ficusului nr. 20-26, sector 1, București*, în baza competențelor deținute, am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Scopul proiectului de hotărâre îl reprezintă aprobarea dezlipirii imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 233907, aflat în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Sectorului 1, în vederea reglementării situației juridice și cadastrale generate de suprapunerea parțială a clădirii Cămin (P+3E) a Colegiului Tehnologic „Viaceslav Harnaj” cu două imobile învecinate (IE 211793 și IE 208310).

Conform expertizei tehnice actualizate, realizată în baza contractului de Servicii de actualizare a expertizelor tehnice și refacere, documentațiilor de avizare a lucrărilor de intervenție precum și servicii de elaborare a proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor (pael), a proiectului tehnic de execuție (pte), asistenta tehnică pe durata execuției și până la recepția finală a lucrărilor și servicii conexe în vederea reabilitării și modernizării sau după caz, consolidării a 11 unități de învățământ din Sectorul 1 al Municipiului București- Colegiul Tehnologic Viaceslav Harnaj, Blv. Ficusului, nr. 20-26,

clădirea Căminului necesită lucrări urgente de consolidare și reabilitare, însă implementarea acestora este blocată de faptul că imobilul este amplasat parțial în afara limitelor de proprietate. Pentru a putea iniția aceste intervenții este necesară efectuarea unei documentații de dezlipire care să permită delimitarea clară a zonei afectate.

Mneționăm faptul că, potrivit art. 256 din Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, documentațiile cadastrale afectate de suprapuneri nu pot fi recepționate favorabil de



către oficiul teritorial, decât în condițiile expres prevăzute. În cazul de față, sunt aplicabile dispozițiile art. 111 alin. (1), care permit recepționarea documentației de dezlipire dacă se identifică un lot distinct, neafectat de suprapunere, fapt confirmat prin referatul de admitere emis de OCPI București.

Pentru remedierea acestei situații, a fost depusă documentația tehnică de dezlipire a imobilului IE 233907, înregistrată la OCPI București cu nr. 75539/23.06.2025 și admisă prin referatul emis la data de 26.06.2025, rezultând două loturi distincte.

Prin documentația tehnică de dezlipire, imobilul IE 233907 urmează să fie împărțit în două loturi:

- Lotul 1, cu nr. cad. 286497, în suprafață de 8.492 mp – neafectat de suprapuneri;
- Lotul 2, cu nr. cad. 286498, în suprafață de 223 mp – afectat de suprapuneri și cuprinzând imobilul Cămin.

Aprobarea dezlipirii va permite demararea lucrărilor de modernizare pentru corpul principal C1 al unității de învățământ, precum și continuarea demersurilor legale pentru reglementarea juridică a terenului aferent imobilului Cămin. Ambele loturi rezultate își păstrează regimul de proprietate publică și rămân în administrarea Sectorului 1, în temeiul art. 868 și 869 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, privind dreptul de administrare.

În ceea ce privește situația juridică actuală a imobilului menționăm faptul că, aparține domeniului public al Municipiului București fiind în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București.

Totodată, subliniem faptul că acest imobil a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, fiind înregistrat la poziția nr. 149.

De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, este înscris în Cartea Funciară și are nr. cadastral și 233907 și cuprinde terenul în suprafață de 8.716 mp și construcțiile aferente.

Anexăm prezentului Raport de specialitate următoarele :

- Extras din expertiza tehnică actualizată;
- Extras de carte funciară;



- Referat de admitere;
- Extras de plan cadastral;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire;
- adresa înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 43227/26.06.2025.

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 Specialitate prin care **PROPUNEM** spre dezbatere Consiliului Local Sector 1, **Proiectul de Hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu numărul cadastral 233907, situat în Bd. Ficusului nr. 20-26, sector 1, București.**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Daniel Pricop	Director General, Direcția Generală Proiecte și Investiții		Verificat	
Adriana Răceanu	Consilier principal		Întocmit	

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- Colegiul Tehnologic Viaceslav Harnaj, Blv. Ficusului, nr. 20-26	EXPERTIZA TEHNICA
Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 1-BUCURESTI	

EXPERTIZA TEHNICA, NR:



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- Colegiul Tehnologic Viaceslav Harnaj ,Blv. Ficusului, nr.20-26

Expert tehnic: ING.
a CA nr. C1522 /06.12.1996



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-Colegiul Tehnologic Viaceslav Harnaj, Blv. Ficusului, nr. 20-26	EXPERTIZA TEHNICA
Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 1-BUCURESTI	

2. Scopul si tema expertizei tehnice

Se doreste actualizarea expertizei tehnice intocmita in iunie 2019 privind evaluarea seismica a cladirilor existente, respectiv a corpurilor ce alcatuiesc Colegiul Tehnologic Viaceslav Harnaj, Blv. Ficusului, nr.20-26, urmarind stabilirea masurii in care acestea satisfac cu un grad suficient de siguranta cerintele fundamentale(nivelurile de performanta) care se iau in considerare la proiectarea constructiilor noi, conform normativului P100-1/2013, normativ care se ia in considerare la expertizarea cladirilor existente.

Scopul expertizei este de a determina gradul de asigurare seismica structurala si necesitatea de consolidare pentru asigurarea nivelului minim de rezistenta, stabilitate si siguranta pe care trebuie sa il asigure masurile de consolidare

La intocmirea expertizei s-au avut in vedere:

- SR EN 1990:2004 – Eurocod: Bazele proiectării structurilor;
- SR EN 1990:2004/NA:2006 – Eurocod: Bazele proiectării structurilor. Anexa națională
- CR 0-2012 (cu completările din 2013 – anexele B si C) – Bazele proiectarii structurilor. Clasificarea si gruparea incarcarilor
- SR EN 1991-1-1:2004 – Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale, greutate specifică, greutate proprie, încărcări utile pentru clădiri;
- SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 – Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutate specifică, greutate proprie, încărcări utile pentru clădiri. Anexa națională;
- SR EN 1991-1-3:2005 – Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-3: Acțiuni generale. Încărcări date de zăpadă
- SR EN 1991-1-3:2005/NA:2006 – Eurocod 1: Actiuni asupra structurilor. Partea 1-3: Acțiuni generale. Încărcări date de zăpadă. Anexa națională;
- SR EN 1991-1-4:2006 – Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-4: Acțiuni generale. Acțiuni ale vântului;

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-Colegiul Tehnologic Viaceslav Harnaj, Blv. Ficusului, nr. 20-26	EXPERTIZA TEHNICA
Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 1-BUCURESTI	

Armatura dispusa in camasuiala de beton armat cu grosimea de 7 cm va fi o plasa de diametru Ø10 dispusa la pas de 10 cm atat pe verticala cat si pe orizontala

La nivelul subsolului tehnic, canalul tehnic central se va camasui pe toata lungimea si inaltimea acestuia cu 7cm de beton armat, armatura dispusa in camasuiala de beton armat cu grosimea de 7 cm va fi o plasa de diametru Ø10 dispusa la pas de 10 cm atat pe verticala cat si pe orizontala

Camasuiala peretilor de zidarie se va realiza pe toata inaltimea acestora

Prin varianta minimala se asigura un factor de rezistenta $R=68\%$, astfel cladirea existenta dupa consolidare va fi incadrata in clasa de risc seismic RslII

Varianta maximala

- Camasuiala pe ambele fete pentru toate elementele de zidarie existente. Se va realiza o camasuiala cu beton de clasa C30/37 si cu grosimea de 7cm. Camasuiala se va realiza si la nivelul fundatiilor aferente elementelor de rezistenta
- Conectarea betonului nou cu betonul vechi va fia sigurat prin ancore chimice si anume ancore cu diametrul de 12mm dispuse la pas de 30cm atat pe verticala cat si pe orizontala.
- Armatura dispusa in camasuiala de beton armat cu grosimea de 7 cm va fi o plasa de diametru Ø10 dispusa la pas de 10 cm atat pe verticala cat si pe orizontala
- La nivelul subsolului tehnic, canalul tehnic central se va camasui pe toata lungimea si inaltimea acestuia cu 7cm de beton armat, armatura dispusa in camasuiala de beton armat cu grosimea de 7 cm va fi o plasa de diametru Ø10 dispusa la pas de 10 cm atat pe verticala cat si pe orizontala
- Camasuiala peretilor de zidarie se va realiza pe toata inaltimea acestora

Prin varianta minimala se asigura un factor de rezistenta $R=94\%$, astfel cladirea existenta dupa consolidare va fi incadrata in clasa de risc seismic RslV

11. CONCLUZII SI RECOMANDARI

Asa cum a rezultat in urma verificarilor detaliate efectuate asupra structurii de rezistenta a celor doua corpuri de cladire, nivelul actual de asigurare la eforturi orizontale determinat prin calcul R3 este superior gradului minim, egal cu 0.65, recomandat de catre nromele in vigoare pentru corpul de cladire scoala, si inferior gradului minim, egal cu 0.65 pentru corpul de cladire Camin.

Astefl corpul de cladire Scoala se incadreaza in clasa de risc seismic RslII si corpul de cladire Camin se incadreaza in clasa de risc seismic RslI

Pentru corpul de cladire Scoala nu sunt necesare masuri de consolidare, insa pentru corpul Camin sunt necesare masuri de reabilitare structurala(consolidare) asa cum au

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-Colegiul Tehnologic Viaceslav Harnaj, Blv. Ficusului, nr. 20-26	EXPERTIZA TEHNICA
Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 1-BUCURESTI	

fost detaliate mai sus prin cele doua variante de consolidare si anume : minimala si maximala

MARTIE 2023

Expert tehnic atestat MLPAT

ING. APOSTOL O. ZEFIR-IOAN-GEORGE



CARTE FUNCİARĂ NR. 233907
COPIE

Carte Funciară Nr. 233907 Bucuresti Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 82296
Nr. cadastral vechi: 25356

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul FICUSULUI, Nr. 20-26

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	233907	Din acte: 8.716 Masurata: 8.715	Teren imprejmuit; Imobilul imprejmuit Smas=8716 Sacte=8716 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, bdul FICUSULUI, nr. 20-26 Parcele: 1-CC Smas:8716; Construcții: C1-CIE Smas:650 Obs: -; C2-CIE Smas:129 Obs: C2/2-520MP-C2/1-129; C3-CIE Smas:137 Obs: -; C4-CA Smas:5 Obs: -;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	233907-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul FICUSULUI, Nr. 20-26	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1510 mp; S. construita desfasurata:4707 mp; Liceu (S+P+2E); S desf = 4707 mp; An extindere 2017
A1.2	233907-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul FICUSULUI, Nr. 20-26	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:129 mp; S. construita desfasurata:387 mp; Camin (P+3E); S desf = 387 mp; Constructia se extinde si pe IE 208310.
A1.3	233907-C3	-	S. construita la sol:137 mp;
A1.4	233907-C4	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul FICUSULUI, Nr. 20-26	S. construita la sol:5 mp; S. construita desfasurata:5 mp; Cabina poarta (P); S desf = 5 mp
A1.5	233907-C5	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul FICUSULUI, Nr. 20-26	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:783 mp; S. construita desfasurata:970 mp; Sala de sport (P+1E); S desf = 970 mp; An edificare 2017
A1.6	233907-C6	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul FICUSULUI, Nr. 20-26	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Ghena ecologica (P); S desf = 18 mp; An edificare 2017

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
275569 / 28/05/2008		
Hotarare nr. 35, din 30/08/2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 (PROTOCOL nr. 41/25.03.2002 emis de PARTI; CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 474211/10663/20.09.2005 emis de PMB);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cota: 1/1, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN ADMINISTRATOR DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR - GRUP SCOLAR AGRICOL V. HARNAJ	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 / B.3
263870 / 25/05/2011		
Act nr. -;		
B2	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 25356 insris sub PI/1 in CFI 82296, 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	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 / B.3

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B2	UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 / B-3
97536 / 08/09/2021		
Act Normativ nr. 186, din 08/06/2008 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 474211/10663, din 20/09/2005 emis de PMB; Act Normativ nr. 41, din 25/03/2002 emis de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1; Act Normativ nr. 35, din 30/08/2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; Act Normativ nr. 525, din 22/12/2009 emis de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCURESTI	A1, A1.1, A1.2, A1.4 A1.3
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1, CIF:4505359	A1, A1.1, A1.2, A1.4 A1.3
B5	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, A1.4 A1.3
89856 / 20/08/2024		
Act Administrativ nr. N. 9432, 11327, din 11/03/2024 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1; Act Administrativ nr. 575/19/F/17768, din 25/09/2013 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RELEVU C1 - SUBSOL, din 02/07/2024 emis de Preda Raiciu Emilia; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RELEVU C1 - ET 1, din 02/07/2024 emis de Preda Raiciu Emilia; Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere de completare, din 05/09/2024 emis de Preda Raiciu Emilia; Act Administrativ nr. 227/11/F/31951, din 03/06/2011 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1; Act Administrativ nr. 291, din 28/04/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI; Act Administrativ nr. 95/7/F/39414, din 08/09/2010 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1; Act Administrativ nr. 624, din 02/09/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RELEVU C5 - ETAJ, din 02/07/2024 emis de Preda Raiciu Emilia; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 814, din 27/05/2014 emis de IVAN A. ION; Act Administrativ nr. 275569, din 28/05/2008 emis de OCPIB; Act Administrativ nr. CIF, din 01/10/2015 emis de ANAF; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 02/07/2024 emis de Preda Raiciu Emilia; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RELEVU C1 - ET 2, din 02/07/2024 emis de Preda Raiciu Emilia; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RELEVU C5 - PARTER, din 02/07/2024 emis de Preda Raiciu Emilia; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RELEVU C1 - PARTER, din 02/07/2024 emis de Preda Raiciu Emilia; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA - DECLARATIE, din 20/08/2024 emis de Preda Raiciu Emilia; Act Administrativ nr. E/5970/25940, din 18/06/2024 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MEMORIU, din 20/08/2024 emis de Preda Raiciu Emilia; Act Administrativ nr. 372/12/F/23010, din 13/10/2014 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1; Act Administrativ nr. 275569, din 28/05/2008 emis de OCPIB; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RELEVU C6, din 02/07/2024 emis de Preda Raiciu Emilia; Act Administrativ nr. 51496, din 13/05/2024 emis de OCPIB; Act Administrativ nr. 408/22/F/21056, din 29/10/2012 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1; Act Administrativ nr. 576, din 03/03/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA - CERERE, din 20/08/2024 emis de Preda Raiciu Emilia;		
B6	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare informatii tehnice, axindere constructie C1, intabularea constructiei C5 si C6, si mentionarea destinatiei pentru C1 liceu si C2 internat	A1, A1.1, A1.2, A1.4, A1.5, A1.6
Act Administrativ nr. E/5970/25940, din 18/06/2024 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, CIF:4505359	A1.5, A1.6

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
233907	Din acte: 8.716 Masurata: 8.715	Imobilul imprejmuit Smas=8716 Sacte=8716 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, bdul FICUSULUI, nr. 20-26 Parcele: 1-CC Smas:8716; Construcții: C1-CIE Smas:650 Obs: -;C2-CIE Smas:129 Obs: C2/2-520MP-C2/1-129; C3-CIE Smas:137 Obs: -;C4-CA Smas:5 Obs: -;

* 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	curți construcții	DA	Din acte: 8.716 Masurata: 8.715	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	233907-C1	construcții administrative și social culturale	1.510	Cu acte	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1510 mp; S. construita desfasurata:4707 mp; Liceu (S+P+2E); S desf = 4707 mp; An extindere 2017
A1.2	233907-C2	construcții administrative și social culturale	129	Cu acte	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:129 mp; S. construita desfasurata:387 mp; Camin (P+3E); S desf = 387 mp; Constructia se extinde și pe IE 208310.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.3	233907-C3	construcții industriale și edilitare	137	Cu acte	S. construita la sol:137 mp;
A1.4	233907-C4	construcții anexa	5	Cu acte	S. construita la sol:5 mp; S. construita desfasurata:5 mp; Cabina poarta (P); S desf = 5 mp
A1.5	233907-C5	construcții administrative și social culturale	783	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:783 mp; S. construita desfasurata:970 mp; Sala de sport (P+1E); S desf = 970 mp; An edificare 2017
A1.6	233907-C6	construcții anexa	18	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Ghena ecologica (P); S desf = 18 mp; An edificare 2017

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	33.37
2	3	43.579
3	4	5.158
4	5	95.312
5	6	41.579
6	7	28.224
7	8	18.326
8	9	37.775
9	10	12.006
10	11	32.692
11	12	18.893
12	13	6.552
13	14	3.862
14	15	1.161
15	16	50.913
16	1	21.274

** 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.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1
 Adresa: LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel: 0374488100

Nr.cerere	75539
Ziua	23
Luna	06
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Domiciliul Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Bdul Banul
 Manta, Nr. 9

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **75539** din data **23-06-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. București Sectorul 1, Bdul FICUSULUI, Nr. 20-26, Jud. București, UAT București Sectorul 1 având numărul cadastral 233907 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **286497** situat în Loc. București Sectorul 1, Bdul FICUSULUI, Nr. 20-26, Jud. București, Lot 1, UAT București Sectorul 1 având suprafața măsurată 8492 mp;
- 2) **286498** situat în Loc. București Sectorul 1, Bdul FICUSULUI, Nr. 20-26, Jud. București, Lot 2, UAT București Sectorul 1 având suprafața măsurată 223 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCUREȘTI la data: 26-06-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Ionuț Inspector
IONUȚ MAZARE
 Mazare 11:13:53 +03'00'


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

LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel: 0374488100

Nr.cerere	75539
Ziua	23
Luna	06
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 233907 / UAT Bucuresti Sectorul 1

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:82296

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti
Sectorul 1, Bdul FICUSULUI, Nr. 20-26

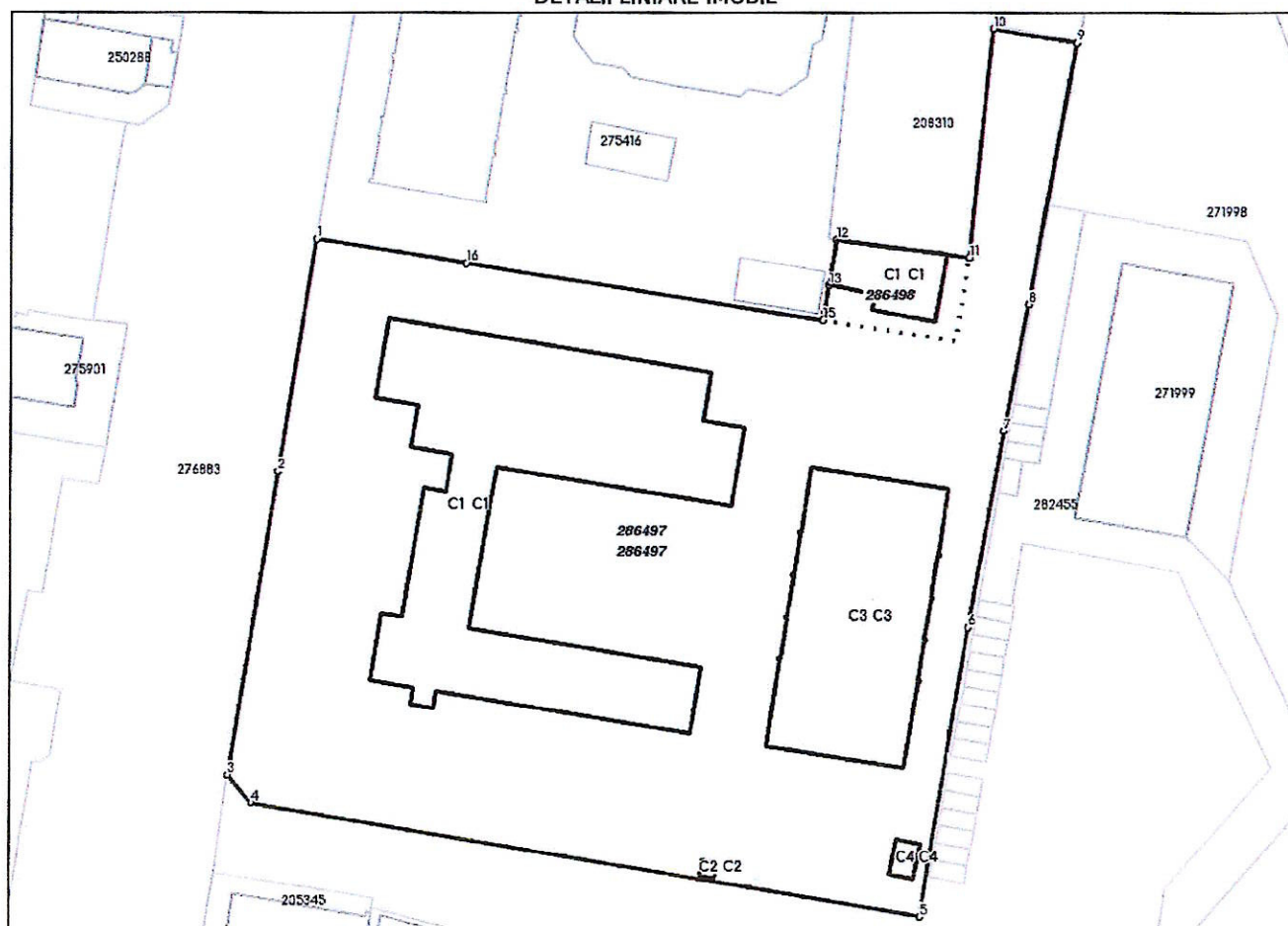
Nr. cadastral vechi:25356

Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
233907	8715	Imobilul împrejmuit
Smas=8716 Sacte=8716 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, bdul FICUSULUI, nr. 20-26 Parcele: 1-CC Smas:8716; Constructii: C1-CIE Smas:650 Obs: -;C2-CIE Smas:129 Obs: C2/2-520MP-C2/1-129; C3-CIE Smas:137 Obs: -;C4-CA Smas:5 Obs: -;		

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	8.715			
	TOTAL:		8.715			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	233907-C1	construcții administrative si social culturale	1.510	Cu acte	Liceu (S+P+2E); S desf = 4707 mp; An extindere 2017
2	233907-C2	construcții administrative si social culturale	129	Cu acte	Camin (P+3E); S desf = 387 mp; Constructia se extinde si pe IE 208310.
3	233907-C3	construcții industriale si edilitare	137	Cu acte	
4	233907-C4	construcții anexa	5	Cu acte	Cabina poarta (P); S desf = 5 mp
5	233907-C5	construcții administrative si social culturale	783	Cu acte	Sala de sport (P+1E); S desf = 970 mp; An edificare 2017
6	233907-C6	construcții anexa	18	Cu acte	Ghena ecologica (P); S desf = 18 mp; An edificare 2017

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	33.37
2	3	43.579
3	4	5.158
4	5	95.312
5	6	41.579
6	7	28.224
7	8	18.326
8	9	37.775
9	10	12.006
10	11	32.692
11	12	18.893
12	13	6.552
13	14	3.862
14	15	1.161
15	16	50.913
16	1	21.274

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	75539	23.06.2025	26.06.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 75539 înregistrată la data de 23.06.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	286497	8492	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul FICUSULUI, Nr. 20-26, Jud. Bucuresti, Lot 1
2	286498	223	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul FICUSULUI, Nr. 20-26, Jud. Bucuresti, Lot 2

Documentatie cadastrala de dezlipire avizata OCPI - Colegiul Viaceslav Harnaj

From Office Dtg <office@dtg.ro>

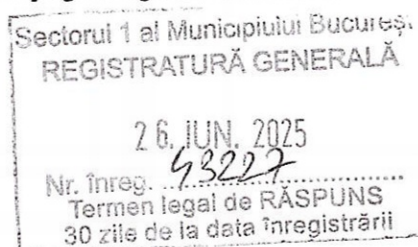
Date Thu 6/26/2025 2:37 PM

To Pricop Daniel Ionel <daniel.pricop@primarias1.ro>

Cc Registratura <registratura@primarias1.ro>; Bogdan Jinga <bogdan.jinga@dtg.ro>; Oana Badi <oana.badi@dtg.ro>

2 attachments (5 MB)

Viaceslav Harnaj_Avizat OCPI.rar; Adresa de inaintare 26.06.2025.pdf;



Buna ziua,

În conformitate cu prevederile **contractului subsecvent 1 J-AC 120/28.05.2025** la Acordul-cadru nr. J-AC 30 din 27.03.2024, va înaintăm documentația cadastrală de dezlipire pentru imobilul din **Bd-ul Ficusului Nr. 20-26, identificat cu IE 233907 – Colegiul Viaceslav Harnaj**, constând din:

- Referat de admitere
- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
- Plan de amplasament si delimitare Lot 1
- Plan de amplasament si delimitare Lot 2

O zi buna,

Ing. Anamaria JINGA | Assistant Manager |



Solicitati forward
pt attach

Mapping Our World, Pixel by Pixel!



www.dtg.ro



office@dtg.ro



[+40733843301](tel:+40733843301)



Str. Alunișului nr. 49, Sector 4, București



K2-

170

Nr. M/ ⁶⁵⁸¹ /24.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu numărul cadastral 233907, situat în Bd. Ficusului nr. 20-26, sector 1, București

1.Descrierea situației actuale:

Scopul proiectului de hotărâre îl reprezintă aprobarea dezlipirii imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 233907, aflat în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Sectorului 1, în vederea reglementării situației juridice și cadastrale generate de suprapunerea parțială a clădirii Cămin (P+3E) a Colegiului Tehnologic „Viaceslav Harnaj” cu două imobile învecinate (IE 211793 și IE 208310).

Conform expertizei tehnice actualizate, realizată în baza contractului de Servicii de actualizare a expertizelor tehnice și refacere, documentațiilor de avizare a lucrărilor de intervenție precum și servicii de elaborare a proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor (pael), a proiectului tehnic de execuție (pte), asistenta tehnică pe durata execuției și până la recepția finală a lucrărilor și servicii conexe în vederea reabilitării și modernizării sau după caz, consolidării a 11 unități de învățământ din Sectorul 1 al Municipiului București- Colegiul Tehnologic Viaceslav Harnaj, Blv. Ficusului, nr. 20-26,

clădirea Căminului necesită lucrări urgente de consolidare și reabilitare, însă implementarea acestora este blocată de faptul că imobilul este amplasat parțial în afara limitelor de proprietate. Pentru a putea iniția aceste intervenții este necesară efectuarea unei documentații de dezlipire care să permită delimitarea clară a zonei afectate.

Mneționăm faptul că, potrivit art. 256 din Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, documentațiile cadastrale afectate de suprapuneri nu pot fi recepționate favorabil de către oficiul teritorial, decât în condițiile expres prevăzute. În cazul de față, sunt aplicabile dispozițiile art. 111 alin. (1), care permit recepționarea documentației de dezlipire dacă se identifică un lot distinct, neafectat de suprapunere, fapt confirmat prin referatul de admitere emis de OCPI București.

Pentru remedierea acestei situații, a fost depusă documentația tehnică de dezlipire a imobilului IE 233907, înregistrată la OCPI București cu nr. 75539/23.06.2025 și admisă prin referatul emis la data de 26.06.2025, rezultând două loturi distincte.

2.Documentare juridică:

Ținând seama de prevederile:

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

art. 867, art. 868, art. 869, art. 879 și 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, 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 General al Municipiului București nr. 186/2008 privind înșușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului București, poziția nr. 149.



art. 5 lit. cc), art. 108 lit. (a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. l) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 298 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.

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

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

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu numărul cadastral 233907, situat în Bd. Ficusului nr. 20-26, sector 1, București , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	24.07.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	24.07.2025



Nr. G/2777/24.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu numărul cadastral 233907, situat în Bd. Ficusului nr. 20-26, sector 1, București – K2-170/24.07.2025

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 136/24.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. 137/24.07.2025 al Direcției Generale Proiecte și Investiții, proiectul are impact financiar, valoarea acestuia urmand a fi determinata ulterior in baza procedurilor de achizitie publica aplicabile, conform legislatiei in vigoare.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu numărul cadastral 233907, situat în Bd. Ficusului nr. 20-26, sector 1, București – K2-170/24.07.2025.

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

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		24.07.2025



K2-170

Nr. 9250/24.07.2025

Raport de specialitate

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu numărul cadastral 233907, situat în Bd. Ficusului nr. 20-26, sector 1, București

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre **privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu numărul cadastral 233907, situat în Bd. Ficusului nr. 20-26, sector 1, București**, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Scopul proiectului de hotărâre îl reprezintă aprobarea dezlipirii imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 233907, aflat în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Sectorului 1, în vederea reglementării situației juridice și cadastrale generate de suprapunerea parțială a clădirii Cămin (P+3E) a Colegiului Tehnologic „Viaceslav Harnaj” cu două imobile învecinate (IE 211793 și IE 208310).

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 Specialitate prin care PROPUNEM spre dezbatere Consiliului Local Sector 1, Proiectul de Hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu numărul cadastral 233907, situat în Bd. Ficusului nr. 20-26, sector 1, București.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Verificat/Întocmit	Data
DAN TUDOR	Arhitect Șef		Avizează	
ALINA MIRU	Șef Serviciu		Verificat	
ANDREI MARIN	Consilier Superior		Întocmit	