

K2-323/30.10.2025

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ

Având în vedere Referatul de aprobare nr. .... al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. .... al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând seama de prevederile Constituția României;

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

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

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

Luând act de prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu Legea nr. 227 din 2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Legii finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.39/2018 privind parteneriatul public – privat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Normativul pentru proiectarea și realizarea construcțiilor pentru învățământ preșcolar, primar și gimnazial. NP 010-2022 -Publicat prin Ordin al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;

Luând act de Noua Cartă de la Leipzig (2020);

Conform Agendei Teritoriale 2030;

Potrivit Directivei (UE) 2024/2881 a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2024 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa (reformare);

Văzând Hotărârea Guvernului României nr. 877/2018 privind adoptarea Strategiei Naționale pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2030;

Luând în considerare Politica Urbană a României (2021–2035)- SIPOCA 711;

Analizând situația rețelei publice de învățământ în Sectorul 1, conform datelor furnizate de Inspectoratul Școlar al Municipiului București și de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană București, care arată

existența unui deficit semnificativ de unități de învățământ preșcolar și primar în arealele Băneasa – Străulești – Jandarmeriei – Bucureștii Noi – Pajura;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3) lit. e), lit. g), art. 166 alin. (2) lit. e), lit. j), lit. s), lit. i), lit. k), alin. (4) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare.

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă *Metodologia de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996*, privind modul de implicare a persoanelor juridice române sau străine, al organizațiilor neguvernamentale sau a altor parteneri sociali în sprijinirea dezvoltării infrastructurii publice de învățământ, conform **Anexei nr. 1** – parte integrantă din prezenta hotărâre.

### Art. 2

Modificarea, completarea sau actualizarea anexelor menționate la art. 1 și art. 2 se poate realiza prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1.

### Art. 3

(1) Primarul Sectorului 1, Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S. și Direcția Generală Proiecte și Investiții din cadrul Primăriei Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri;

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă și Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri către Consiliul General al Municipiului București, Primarul General al Municipiului București, Direcția Generală Juridică din cadrul PMB și Instituției Prefectului Municipiului București.

### AVIZEAZĂ,

în conformitate cu art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

### Secretar General,

*Mirona-Giorgiana Mureșan*

| Nume Prenume | Funcția                        | Semnătura | Întocmit/<br>Verificat/ Avizat | Data          |
|--------------|--------------------------------|-----------|--------------------------------|---------------|
| Dan Tudor    | Arhitect Șef                   |           | Avizat                         | 30. OCT. 2025 |
| Alina Miru   | Consilier superior             |           | Întocmit/Verificat             | 30. OCT. 2025 |
|              | Șef serviciu<br>S.T.L.S.A.E.E. |           | Verificat                      |               |

## **ANEXA NR. 1**

la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. \_\_\_\_/2025

### **METODOLOGIE DE APLICARE A ART. 13 ALIN. (2) DIN H.G. NR. 525/1996**

privind asigurarea echipamentelor publice aferente serviciului public de învățământ pe raza Sectorului 1 al Municipiului București

#### **Art. 1 – Scopul și obiectul**

(1) Prezenta Metodologie detaliază mecanismele de planificare, colaborare și contribuție prin care Sectorul 1 al Municipiului București asigură imobilele necesare echipamentelor publice destinate funcționării serviciului public de învățământ preuniversitar.

(2) Metodologia stabilește:

- a) criteriile de identificare a zonelor deficitare în infrastructura educațională;
- b) condiționările aplicabile autorizării investițiilor rezidențiale în raport cu asigurarea echipamentelor publice;
- c) modul de calcul al contribuțiilor pentru constituirea terenurilor necesare;
- d) procedurile de rezervare, achiziționare și transfer al imobilelor destinate infrastructurii educaționale;
- e) responsabilitățile instituționale și obligațiile partenerilor implicați.

#### **Art. 2 – Domeniul de aplicare**

(1) Prezenta metodologie stabilește cadrul procedural și tehnic pentru exercitarea atribuțiilor Sectorului 1 al Municipiului București privind asigurarea echipamentelor publice educaționale necesare funcționării serviciului public de învățământ de stat, cu respectarea principiilor echității teritoriale, proximității și accesului egal la servicii publice.

(2) Metodologia detaliază aplicarea art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 – Regulamentul general de urbanism, exclusiv pentru echipamentele publice educaționale, fără a include rețelele tehnico-edilitare definite la art. 27 din același act normativ.

(3) În baza prezentei metodologii se instituie aria prioritară de intervenție pentru realizarea echipamentelor educaționale în zonele deficitare, identificate prin Studiile de fundamentare pentru revizuirea Planului Urbanistic General al Municipiului București, Etapa I.2 – „Stadiul actual al dezvoltării urbane”, potrivit cărora: „Cea mai mare discrepanță se remarcă în cazul Sectorului 1, unde zona de nord este complet nedeservită de unități de educație”.

### Art. 3 – Baza legală

Prezenta metodologie se întemeiază pe următoarele acte normative și documente strategice:

- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- O.U.G. nr. 39/2018 privind parteneriatul public-privat;
- Politica Urbană a României (2021–2035) – SIPOCA 711;
- Strategia Națională pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2030 – H.G.R. nr. 877/2018;
- Planul Urbanistic General al Municipiului București;
- Studiile de fundamentare pentru revizuirea PUG București;
- Directiva (UE) 2024/2881 privind calitatea aerului și dezvoltarea urbană durabilă;
- Noua Cartă de la Leipzig (2020) și Agenda Teritorială 2030 privind guvernanta urbană durabilă.

---

### Art. 4 – Definiții

În sensul prezentei metodologii, termenii de mai jos se definesc astfel:

- **Servitutea de urbanism** – condiționarea exercitării dreptului de construire impusă prin regulamentele de urbanism sau alte acte administrative ale autorităților competente, în scopul realizării interesului public local. În contextul de față, aceasta se referă la instituirea unor condiții prealabile de autorizare a construcțiilor, destinate asigurării echipamentelor publice și accesului echitabil la servicii de interes general.
- **Echitate teritorială** – principiul conform căruia resursele, investițiile și echipamentele publice se distribuie proporțional cu nevoile și accesibilitatea, evitând polarizarea dezvoltării urbane.

- **Echipare edilitară** – ansamblul de construcții, instalații și amenajări care asigură funcționarea permanentă a construcțiilor și amenajărilor din localitate, incluzând atât rețelele publice, cât și echipamentele publice, cu respectarea protecției mediului.
- **Rețea publică** – ansamblul lucrărilor ingineresti care asigură furnizarea sau evacuarea utilităților publice (apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare, telecomunicații etc.), aparținând domeniului public și exploatate de operatori autorizați, în condițiile legii.
- **Rețele publice esențiale** – rețelele care condiționează autorizarea construcțiilor (alimentare cu apă, canalizarea apelor uzate și meteorice și energie electrică), conform art. 27 din H.G. nr. 525/1996.
- **Echipamente publice** – construcțiile, terenurile și amenajările destinate serviciilor publice de interes local (educație, sănătate, cultură, social), organizate în rețele și finanțate din bugete publice sau alte surse legale.
- **Partenerii constituirii echipamentelor publice** – persoanele fizice sau juridice care promovează documentații de urbanism (PUZ, PUD) sau solicită autorizații de construire pentru funcțiuni rezidențiale ce generează necesitatea dezvoltării unui echipament public local (educational, sanitar, social, tehnico-edilitar).
- **Utilizatorii echipamentelor publice** – beneficiarii finali ai serviciilor publice furnizate prin aceste echipamente.
- **Zona nedeservită de unități de educație** – aria teritorială aflată în afara razei funcționale de 1.000 m, măsurată pe rețeaua stradală în jurul unităților publice de învățământ primar existente, conform standardului NP 010–2022.

## **Art. 5 – Principii generale**

(1) Contribuția pentru asigurarea terenurilor destinate echipamentelor educaționale se stabilește conform principiilor echității teritoriale, proporționalității și responsabilității comune între autoritatea publică locală și partenerii investițiilor.

(2) Aplicarea contribuției se realizează potrivit principiilor subsidiarității, descentralizării, proximității funcționale, transparenței, sustenabilității și interesului public local, asigurând o repartizare echitabilă a efortului investițional între sectorul public și cel privat.

(3) Contribuția se calculează proporțional cu impactul investiției asupra rețelei publice de servicii educaționale și se aplică în mod unitar tuturor partenerilor.

## **Art. 6 – Baza de calcul a contribuției**

(1) Baza de calcul se fundamentează pe următoarele valori de referință:

a) 2,5 m<sup>2</sup> teren/locuitor, conform PUG București – Etapa I.2, Stadiul actual al dezvoltării urbane, care stabilește pentru funcțiunea „școală” un necesar între 2,5–4,0 m<sup>2</sup>/locuitor;

b) 10% din populația rezidentă necesită servicii de învățământ obligatoriu în raza de 1.000 m de la locuință (NP 010–2022);

c) 2,25 persoane/unitate locativă, media datelor de la INS;

d) 20 m<sup>2</sup>/utilizator final, conform H.G. nr. 525/1996.

(2) În baza valorilor de la alin. (1), rezultă următoarele ipoteze de calcul:

- Ipoteza 1:  $2,5 \text{ m}^2 \times 2,25 = 5,6 \text{ m}^2/\text{unitate locativă}$  (potrivit PUG București);
- Ipoteza 2:  $2,25 \text{ persoane/unitate locativă} \times 10\% \text{ utilizatori finali} \times 20 \text{ m}^2/\text{utilizator final} = 4,5 \text{ m}^2/\text{unitate locativă}$  (INS + HG 525/1996).

(3) Prin media aritmetică a celor două valori de referință rezultă o valoare normativă de 5,0 m<sup>2</sup> teren/unitate locativă, utilizată ca bază standard de calcul al contribuției în natură sau echivalent financiar.

#### **Art. 7 – Formula de calcul a contribuției**

(1) Contribuția efectivă a fiecărui partener al constituirii echipamentelor publice educaționale se stabilește proporțional cu baza materială aferentă realizării echipamentului public, compusă din:

a) componenta „teren”, suportată integral sau parțial de partener;

b) componenta „construcție”, suportată integral sau parțial de autoritatea publică locală, prin investiții proprii, fonduri externe nerambursabile sau alte surse legal constituite.

(2) Contribuția minimă aferentă terenului se calculează prin înmulțirea valorii de 5 metri pătrați teren pentru fiecare unitate locativă cu numărul total de unități locative prevăzute în autorizația de construire și cu prețul de referință al terenului stabilit conform grilei notariale valabile la data achitării contribuției.

(3) Contribuția astfel determinată se achită integral anterior recepției finale a construcției, prin transfer bancar, în contul bugetului local al Sectorului 1 al Municipiului București.

(4) Suprafața minimă a terenului destinat realizării echipamentelor publice educaționale este de 5.000 m<sup>2</sup>, iar suprafața maximă nu va depăși 10.000 m<sup>2</sup>, în funcție de necesarul de deservire al zonei și de prevederile normativului NP 010–2022.

(5) În situația în care autoritatea publică locală sau partenerul constituirii echipamentului public solicită participarea la realizarea construcției echipamentului public propriu-zis, părțile vor încheia un Contract, încheierea acestuia fiind condiționată de aprobarea prealabilă a unei hotărâri a Consiliului Local al Sectorului 1. Prin acest contract, autoritatea publică locală se angajează să

finalizeze și să dea în folosință unitatea de învățământ în termenul stabilit de comun acord cu partenerul.

#### **Art. 8 – Utilizarea contribuției**

(1) Contribuțiile în natură și bani se utilizează exclusiv pentru realizarea echipamentelor educaționale din aria prioritară de intervenție, potrivit programului anual de investiții al Sectorului 1.

(2) Autoritatea publică locală raportează anual stadiul utilizării contribuțiilor și al realizării echipamentelor.

(3) Partenerul este obligat să își îndeplinească contribuția anterior obținerii autorizației de construire sau, după caz, anterior recepției finale a lucrărilor.

#### **Art. 9 – Inițierea și fundamentarea achiziției**

(1) Achiziționarea imobilelor destinate echipamentelor educaționale se realizează la inițiativa Sectorului 1, prin direcțiile de specialitate, în baza unui referat de necesitate și a unei note de fundamentare privind deficitul de dotări.

(2) Prețul se stabilește prin negociere între Comisia desemnată de Consiliul Local și proprietarii imobilului, având la bază raportul de evaluare ANEVAR.

(3) Achiziția se plătește integral din bugetul local al Sectorului 1.

(4) Imobilele achiziționate se înscriu în proprietatea Municipiului București și în administrarea Sectorului 1, potrivit hotărârii de împuternicire.

#### **Art. 10 – Etapele procedurii de achiziție**

- a) identificarea imobilului și evaluarea oportunității;
- b) elaborarea raportului de evaluare ANEVAR;
- c) aprobarea inițierii negocierii prin hotărâre de consiliu;
- d) negocierea prețului de către comisia desemnată;
- e) aprobarea rezultatelor negocierii prin hotărâre;
- f) încheierea contractului de vânzare-cumpărare în numele Municipiului București;
- g) înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară și atribuirea administrării Sectorului 1.



Nr. 14220/30.10.2025

### **REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, se emite prezentul referat de aprobare.

Sectorul 1 al Municipiului București se confruntă cu un **deficit major de unități de învățământ preșcolar și primar**, în special în arealele **Băneasa – Străulești – Jandarmeriei – Bucureștii Noi – Pajura**, zone care au cunoscut o dezvoltare accelerată a fondului locativ în ultimii ani. Dezvoltarea urbană a acestor areale nu a fost corelată cu extinderea proporțională a infrastructurii publice educaționale, generând dezechilibre majore între capacitatea de școlarizare existentă și cererea reală.

Această dezvoltare urbană intensă nu a fost însoțită de extinderea corespunzătoare a infrastructurii publice educaționale, fapt care a generat dezechilibre între capacitatea de școlarizare existentă și cererea reală de servicii educaționale. De asemenea, aplicarea art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 – Regulamentul general de urbanism – care permite condiționarea autorizării construcțiilor de existența echipamentelor publice, necesită un cadru metodologic local clar.

Prin elaborarea prezentei metodologii se creează un instrument administrativ unitar, predictibil și transparent, care corelează dezvoltarea imobiliară cu nevoile reale de infrastructură publică și implică partenerii privați în sprijinirea serviciului public de învățământ.

Proiectul de hotărâre are ca obiect aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996, prin care se stabilește cadrul general pentru planificarea, finanțarea și realizarea infrastructurii publice educaționale pe raza Sectorului 1.

Metodologia propusă urmărește:

- instituirea unui mecanism clar și echitabil pentru implicarea persoanelor juridice, organizațiilor neguvernamentale și altor parteneri sociali în dezvoltarea infrastructurii publice educaționale;
- stabilirea criteriilor de identificare a zonelor deficitare și a metodei de calcul a contribuțiilor aferente terenurilor destinate unităților de învățământ;
- reglementarea procedurilor de rezervare, achiziționare și transfer al terenurilor necesare echipamentelor educaționale;
- definirea clară a responsabilităților instituționale ale autorității publice locale și ale partenerilor implicați în proces.



Aprobarea metodologiei va permite:

- corelarea dezvoltării urbane cu asigurarea echipamentelor publice de interes local;
- reducerea dezechilibrelor teritoriale prin prioritizarea investițiilor în zonele identificate cu deficit de infrastructură școlară;
- creșterea capacității administrative a Primăriei Sectorului 1 în planificarea strategică a investițiilor publice;
- atragerea de resurse private în finanțarea dotărilor educaționale, în baza unui cadru juridic clar, predictibil și transparent;
- optimizarea utilizării fondurilor publice, prin împărțirea echitabilă a efortului investițional între sectorul public și cel privat;
- consolidarea rețelei publice de unități de învățământ și îmbunătățirea accesului la educație pentru comunitatea locală.

Având în vedere necesitatea urgentă de asigurare a echipamentelor educaționale în zonele cu deficit, precum și conformitatea proiectului cu legislația națională și documentele strategice în vigoare, se propune aprobarea proiectului de hotărâre privind Metodologia de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996, în forma anexată.

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre referitor la *aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996*, privind modul de implicare a persoanelor juridice române sau străine, al organizațiilor neguvernamentale sau a altor parteneri sociali în sprijinirea dezvoltării infrastructurii publice de învățământ, conform **Anexei nr. 1**.

**PRIMAR,  
GEORGE-CRISTIAN TUTĂ**



| Nume si Prenume | Funcția            | Semnătura | Întocmit/Avizat | Data          |
|-----------------|--------------------|-----------|-----------------|---------------|
| Dan Tudor       | Arhitect Șef       |           | Avizat          | 30. OCT. 2025 |
| Alina Miru      | Consilier superior |           | Întocmit        | 30. OCT. 2025 |



Nr. 14221/30.10.2025

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ**

Prezentul raport are ca obiect analiza tehnico-urbanistică și fundamentarea de specialitate a proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996, având ca scop instituirea unui mecanism unitar pentru planificarea și realizarea infrastructurii educaționale publice în Sectorul 1.

Studiile de fundamentare pentru revizuirea Planului Urbanistic General al Municipiului București evidențiază o discrepanță semnificativă în distribuția echipamentelor educaționale, Sectorul 1 fiind cel mai afectat. Zona de nord (Băneasa – Străulești – Jandarmeriei – Bucureștii Noi – Pajura) este caracterizată prin dezvoltări rezidențiale intense și un deficit critic de unități de învățământ public. Aplicarea art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 permite condiționarea autorizării construcțiilor de existența echipamentelor publice, însă lipsa unui cadru metodologic local a condus până acum la o aplicare neuniformă. Prin prezenta metodologie se instituie un instrument administrativ predictibil care corelează dezvoltările private cu dotările publice, implicând dezvoltatorii în realizarea infrastructurii educaționale.

Metodologia stabilește criteriile de identificare a zonelor deficitare, condițiile de autorizare a investițiilor rezidențiale, formula de calcul a contribuțiilor, procedura de rezervare și achiziție a terenurilor, precum și responsabilitățile instituționale. Baza de calcul a contribuției este de 5,0 m<sup>2</sup> teren/unitate locativă, determinată prin media valorilor de referință din PUG București și NP 010–2022. Se instituie o arie prioritară de intervenție corespunzătoare zonei nordice a Sectorului 1, caracterizată prin dezvoltări accelerate și lipsă de dotări educaționale.

Instrumentul propus oferă un cadru coerent de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996, prin care se instituie o corelare directă între dezvoltarea imobiliară și capacitatea infrastructurii publice educaționale, asigurând o dezvoltare urbană echilibrată și sustenabilă.

Adoptarea metodologiei va permite:

- introducerea unui **mecanism transparent și predictibil** de calcul și aplicare a contribuțiilor datorate de investitori pentru dotările publice educaționale;
- **reducerea decalajelor teritoriale** între zonele centrale și cele periferice ale Sectorului 1, prin prioritizarea investițiilor în zonele identificate cu deficit de infrastructură școlară;
- **optimizarea procesului de planificare bugetară și urbanistică**, prin fundamentarea clară a nevoilor de terenuri și investiții educaționale;



- **creșterea capacității administrative** a Primăriei Sectorului 1 în implementarea politicilor publice de educație și urbanism;
- **promovarea parteneriatelor public-private** ca instrument legal și eficient pentru realizarea infrastructurii școlare, fără a încărca excesiv bugetul local.

Având în vedere că serviciile publice de învățământ aduc beneficii și investitorilor din domeniul locuirii – prin creșterea atractivității și, implicit, a valorii investițiilor acestora față de alte funcțiuni admise în zonă – implicarea lor în dezvoltarea acestor servicii, conform metodologiei propuse, contribuie la instituirea unui cadru echitabil de responsabilitate partajată între administrația publică locală și mediul privat.

Aceasta răspunde necesității urgente de a adapta mecanismele de reglementare urbanistică la ritmul real al dezvoltării urbane, contribuind la consolidarea rețelei publice de învățământ și la îmbunătățirea calității vieții urbane.

În concluzie, se consideră că proiectul de hotărâre este pe deplin justificat din punct de vedere tehnic, legal și strategic, reprezentând o etapă esențială pentru implementarea unei politici coerente de dezvoltare urbană sustenabilă și educațională în Sectorul 1, contribuind la creșterea calității infrastructurii publice și la îmbunătățirea condițiilor de acces la educație pentru comunitatea locală.

Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea *Metodologia de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996*, privind modul de implicare a persoanelor juridice române sau străine, al organizațiilor neguvernamentale sau a altor parteneri sociali în sprijinirea dezvoltării infrastructurii publice de învățământ, conform **Anexei nr. 1**, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, s-a întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre referitor la *aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996*, privind modul de implicare a persoanelor juridice române sau străine, al organizațiilor neguvernamentale sau a altor parteneri sociali în sprijinirea dezvoltării infrastructurii publice de învățământ, conform **Anexei nr. 1**.

| Nume și Prenume | Funcția            | Semnătura | Întocmit/<br>Avizat | Data          |
|-----------------|--------------------|-----------|---------------------|---------------|
| Dan Tudor       | Arhitect Șef       |           | Avizat              | 30. OCT. 2025 |
| Alina Miru      | Consilier superior |           | Întocmit            | 30. OCT. 2025 |



**K2-323**

**Nr. M/975/30.10.2025**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ

**1.Descrierea situației actuale:**

Prin prezentul proiect urmează a fi aprobată o procedură specifică privind aplicarea art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art.13 alin.(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați, motiv pentru care urmează a se adopta o procedură pentru aplicarea unitară.

**2.Documentare juridică:**

Temeiul juridic aplicabil în spetă:

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

art. 19 alin. (1) lit. a) și b) și art. 20 alin (1) lit. a) și c) ale Legii 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

-Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 227 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.39/2018 privind parteneriatul public – privat, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare;

-Normativul pentru proiectarea și realizarea construcțiilor pentru învățământ preșcolar, primar și gimnazial. NP 010-2022 -Publicat prin Ordin al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;

Luând act de Noua Cartă de la Leipzig (2020);

Conform Agendei Teritoriale 2030;



Potrivit Directivei (UE) 2024/2881 a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2024 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa (reformare);

-Hotărârea Guvernului României nr. 877/2018 privind adoptarea Strategiei Naționale pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2030;

Luând în considerare Politica Urbană a României (2021–2035)- SIPOCA 711;

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

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,

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau



semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

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

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

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

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

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere faptul că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă,



potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu **modificările și completările ulterioare**.

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

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

| Nume Prenume                | Funcția           | Semnătura | Întocmit/avizat | Data       |
|-----------------------------|-------------------|-----------|-----------------|------------|
| NĂFTĂNĂILĂ DAIANA<br>ELENA  | Șef serviciu      |           | AVIZAT          | 30.10.2025 |
| MOJA BEATRICE<br>FLORENTINA | Consilier juridic |           | Întocmit        | 30.10.2025 |



Nr. G/4496/30.10.2025

K2-323

**RAPORT DE SPECIALITATE**

***privind aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ***

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Sectorului 1, nu este cazul unui impact financiar asupra bugetului în această etapă a proiectului.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ.

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT  
CODRUȚ ȘAPIVIM COCOTĂ**

| Întocmit:      | Funcția            | Semnătură | Data       |
|----------------|--------------------|-----------|------------|
| Olga Bălășescu | Consilier Superior |           | 30.10.2025 |