

HOTĂRÂRE
privind
aprobarea documentației tehnico-economice
pentru obiectivului de investiții
“Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1”
– faza Studiu de Prefezabilitate

Văzând Referatul de aprobare nr. DIMP 1214 / 03.12.2025 al Primarului Sectorului 1;
Ținând seama de Raportul de specialitate nr. DIMP 1215 / 03.12.2025 întocmit de către
Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului
Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României.

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

În conformitate cu prevederile art. 58 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică
legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și
conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții
finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Procesul Verbal de predare - primire nr. DIMP 973/15.10.2025 prin care se
transmite documentația tehnico-economică, pentru obiectivul de investiții **“Construire Sală
Polivalentă în Sectorul 1” – faza Studiu de Prefezabilitate**, elaborată de către Compania de Investiții
și Dezvoltare Sector 1 SA;

Luând în considerare Procesul Verbal de Avizare nr. DIMP 1005/21.10.2025 prin care a fost
respinsă documentația de către comisia tehnico-economică, precum și Procesul Verbal de Avizare nr.
DIMP 1051/29.10.2025 și Avizul nr. DIMP 1052/29.10.2025 prin care a fost avizată favorabil
documentația.

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiții **“Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1” – faza Studiu de Prefezabilitate** conform **Anexei nr.1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Proiecte și Investiții, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

AVIZEAZĂ,

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

SECRETAR GENERAL
MUREȘAN Mirona-Giorgiana

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit Verificat Avizat	Data
Maria Simona CÎRLOGEA	Direcția Generală Proiecte și Investiții Director General		Avizat	
Ciprian ARSENE	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte Director Executiv		Avizat	
Amalia Puiu	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte Consilier Superior		Întocmit	

Documentație tehnico-economică
“Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1”
– faza Studiu de Prefezabilitate

Cuprinde:

- **SPF - Parte scrisă** - 67 pagini
- **SPF - Parte desenată** - 8 planuri
- **Studiu de impact asupra traficului** - Parte scrisă – 36 pagini
- Parte desenată – 2 planuri

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Maria Simona CÎRLOGEA	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian ARSENE	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Amalia Puiu	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	



Compania de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A.

J2018017895409 CUI: RO 40311936

Sediul social: București, Sector 1, Str. Calea Griviței nr 357



IMP 943 / 15.10.2025

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

În baza finalizării serviciilor prevăzute în Contractul de prestări servicii nr. J-AC 270/08.09.2025, încheiat între SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în calitate de achizitor și COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE SECTOR 1 S.A., în calitate de prestator, având ca obiect *Servicii de elaborare a Studiului de Prefezabilitate (SPF) Construire SALA POLIVALENTA SECTOR 1 BUCUREȘTI*, SOSEAUA BUCUREȘTI – TARGOVISTE, NR. 10, SECTOR 1, BUCUREȘTI, părțile convin următoarele:

Prestatorul predă, iar Achizitorul primește Documentația în format tipărit, în trei (3) exemplare originale, și în format electronic, în set complet PDF și DWG, pe suport CD, conform cerințelor contractuale.

1. STUDIU DE PREFEZABILITATE (foaie de capat, lista de semanturi, borderou și memoriu)
2. DEVIZ GENERAL – 3 VARIANTE
3. PARTE DESENATA (plan de incadrare în zona, plan de situație / ilustrare de tema, scheme functionale)
4. STUDIU DE TRAFIC (parte scrisă și desenată)
5. RIDICARE TOPOGRAFICA

Am predat
Reprezentant,
**COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI
DEZVOLTARE SECTOR 1 S.A.**

Am primit
Reprezentant,
**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI**





Nr. DIMP 1005 / 21.10.2025

PROCES VERBAL DE AVIZARE

I. DENUMIRE DOCUMENTAȚIE "Construire Sală Polivalentă cu o capacitate de minim 15.000 locuri în Sectorul 1"

II. FAZA: S.P.F. – Studiu de Prefezabilitate

III. ELABORATOR: COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE SECTOR 1 SA

IV. BENEFICIAR: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

V. OBSERVAȚII ȘI RECOMANDĂRI PRIVIND DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ :

Se va completa documentația astfel:

1. Cap. 2.3 – Analiza cererii de bunuri și servicii;
2. Relocare/ demolare construcții existente pe amplasament;
3. Descriere zone flux pentru echipamente aferente evenimentelor;
4. Descrierea scenariilor mai detaliată;
5. Revizuire Devize generale

TERMEN: 23.10.2025

VI. ÎN URMA ANALIZĂRII DOCUMENTAȚIEI PREZENTATE SE HOTĂRĂȘTE:

☒ **AVIZAREA FAVORABILĂ A DOCUMENTAȚIEI**

(cu observațiile și recomandările de mai sus)

☒ **RESPINGERE DOCUMENTAȚIE**

COMISIA DE AVIZARE : conform Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr. 409 / 17.10.2025

Președinte: Valentin Florin Trifan

Vicepreședinte: Maria Simona Cîrlogea

Membrii: Daniel Pricop

Ciprian Arsene

Andrei Marin

Mariana Istrate

Andreea Moia

Nicoleta Radu

Amalia Puiu

Alina Dură

Adriana Răceanu

**COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI
DEZVOLTARE SECTOR 1 SA**



Nr. DIMP 1052 / 29.10.2025

AVIZ

(emis în baza Procesului-verbal de avizare nr. DIMP 1051 / 29.10.2025)

- I. DENUMIRE DOCUMENTAȚIE:** "Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1"
II. FAZA: S.P.F. – Studiu de Prefezabilitate
III. ELABORATOR: COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE SECTOR 1 SA
IV. BENEFICIAR: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
V. În urma analizării documentației, Comisia **RESPINGE** documentația cu următoarele observații și recomandări:

Se avizează favorabil documentația.

COMISIA DE AVIZARE : conform Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr. ~~1092~~ 1092 / 17.10.2025

Președinte: Valentin Florin Trifan

Vicepreședinte: Maria Simona Cîrlogea

Membrii: Steluța Chirilă

Ciprian Arsene

Andrei Marin

Mariana Istrate

Andreea Moia

Nicoleta Radu

Amalia Puiu

Ligia Văduva-Mogoș

Adriana Răceanu

**COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI
DEZVOLTARE SECTOR 1 SA**





Nr. DIMP 1051 / 29.10.2025

PROCES VERBAL DE AVIZARE

- I. DENUMIRE DOCUMENTAȚIE "Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1"**
II. FAZA: S.P.F. – Studiu de Prefezabilitate
III. ELABORATOR: COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE SECTOR 1 SA
IV. BENEFICIAR: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
V. OBSERVAȚII ȘI RECOMANDĂRI PRIVIND DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ :

Se avizează favorabil documentația

VI. ÎN URMA ANALIZĂRII DOCUMENTAȚIEI PREZENTATE SE HOTĂRĂȘTE:

- **AVIZAREA FAVORABILĂ A DOCUMENTAȚIEI**
(cu observațiile și recomandările de mai sus)
- **RESPINGERE DOCUMENTAȚIE**

COMISIA DE AVIZARE : conform Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr. ~~4092~~ 4092 / 17.10.2025

Președinte: Valentin Florin Trifan

Vicepreședinte: Maria Simona Cîrlogea

Membrii: Steluța Chirilă

Ciprian Arsene

Andrei Marin

Mariana Istrate

Andreea Moia

Nicoleta Radu

Amalia Puiu

Ligia Văduva-Mogoș

Adriana Răceanu

**COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI
DEZVOLTARE SECTOR 1 SA**





Nr. DIMP 1214 / 03.12.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind
aprobarea documentației tehnico-economice
pentru obiectivul de investiții
“Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1”
– faza Studiu de Prefezabilitate

1.1 Descrierea situației actuale:

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 6 alin. (1), se menționează că „*Studiul de prefezabilitate este documentația prin care, se analizează, preliminar, necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții, se identifică scenariile/opțiuni tehnico-economice posibile și se selectează un număr limitat de scenariile/opțiuni fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții.*”

Astfel, pentru analiza preliminară a necesității și oportunității construirii unei Săli Polivalente în Sectorul 1, a fost identificat terenul intravilan de 71.738 mp situat în Șoseaua București-Târgoviște nr. 10 fiind valorizat prin potențialul său ridicat, deși în prezent este utilizat pentru funcțiuni restrânse.

Actualmente, pe acest teren se află un cămin de bătrâni, compus din cinci corpuri de clădire cu funcțiuni mixte, precum și clădirea Bisericii Sfântul Vasile Străulești. Propunerea prevede relocarea căminului de bătrâni pe un alt amplasament, în timp ce biserica va fi mutată și integrată în proiectul viitoarei Săli Polivalente.

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

Având în vedere că a fost elaborată documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiții **“Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1” – faza Studiu de Prefezabilitate**.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 6 alin. (3), se menționează că „*Studiul de prefezabilitate se aprobă de către ordonatorul principal de credite, în cazul administrației publice centrale, respectiv de către autoritățile deliberative, în cazul programelor de investiții publice locale.*”

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială „*aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii*”.



1.3. Principiile de bază și finalitatea:

Principiul legalității: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.

Principiul egalității: beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.

Principiul transparenței: în procesul de elaborare a actelor administrative, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte administrative normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative, precum și la datele și informațiile de interes public, în limitele legii.

Principiul proporționalității: formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse.

Principiul satisfacerii interesului public: 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. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

Principiul imparțialității: personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

Principiul continuității: activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.

Principiul adaptabilității: autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4. Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

În prezent, Sectorul 1 se confruntă cu o serie de deficiențe majore în ceea ce privește infrastructura destinată sportului și evenimentelor culturale, care justifică pe deplin necesitatea construirii unei săli polivalente moderne:

a) Lipsa unui spațiu polivalent adecvat:

- Sectorul 1 nu dispune în acest moment de o sală polivalentă cu capacitatea și dotările necesare pentru desfășurarea evenimentelor sportive, culturale și educaționale de amploare.
- Spațiile existente sunt insuficiente ca dimensiune, dotări tehnice și flexibilitate în utilizare, ceea ce limitează organizarea competițiilor sportive impoflante sau a manifestărilor culturale care să deservească întreaga comunitate.

b) Capacitate redusă și acces limitat:



- Sălile existente au capacități reduse, ceea ce restricționează participarea publicului și a sportivilor la evenimente.
- Accesul locuitorilor la aceste spații este adesea limitat din cauza suprasolicității.

c) Infrastructură neadaptată la cerințele moderne:

- Facilitățile sportive și culturale actuale din sector sunt în mare parte învechite și nu respectă standardele europene în materie de accesibilitate, siguranță și dotări tehnice.
- Lipsa unei infrastructuri moderne afectează negativ atât experiența participanților, cât și posibilitatea organizării unor competiții și evenimente la nivel național și internațional.

d) Impact negativ asupra comunității și sportului local:

- Deficiențele infrastructurii sportive contribuie la scăderea interesului pentru practicarea activităților fizice în rândul tinerilor și a populației generale.
- Lipsa unor spații adecvate limitează dezvoltarea sportului de performanță și oportunitățile pentru manifestatii sportive și competiții organizate în condiții optime.
- Comunitatea locală este privată de beneficii sociale și culturale care decurg din accesul facil la evenimente sportive, culturale și educaționale.

e) Pierderea oportunităților economice și sociale:

- În absența unei săli polivalente, Sectorul 1 pierde oportunități importante de a găzdui evenimente cu impact economic și social, care ar putea stimula turismul, investițiile și dezvoltarea locală.
- Potențialul de creare de locuri de muncă și dezvoltare a afacerilor conexe este subutilizat din cauza lipsei unei infrastructuri corespunzătoare.

Deficiențele actuale în infrastructura sportivă și culturală a Sectorului 1 subliniază urgenta necesitate a construirii unei săli polivalente moderne, care să răspundă exigențelor comunității și să asigure condiții optime pentru dezvoltarea sportului, culturii și educației în sector.

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal;
- Elaborarea Temei de Proiectare;
- Elaborarea Studiului de Prefezabilitate;

1.6. Schimbările preconizate prin propunere:

Construirea unei săli polivalente în Sectorul 1 al Municipiului București urmărește atingerea unui set de obiective generale, care contribuie atât la dezvoltarea comunității locale, cât și la consolidarea infrastructurii urbane moderne, multifuncționale. Aceste obiective sunt aliniate la strategiile naționale și locale de dezvoltare durabilă, de promovare a sănătății, educației și coeziunii sociale, prin:

- a). Dezvoltarea infrastructurii publice sportive, culturale și educaționale:



- Crearea unui spațiu modern, versatil, destinat desfășurării de activități sportive, culturale, artistice, educaționale și comunitare.
 - Acoperirea deficitului existent de infrastructură destinată sportului de masă, sportului de performanță și evenimentelor publice în Sectorul 1.
- b). Promovarea unui stil de viață activ și sănătos
- Încurajarea participării populației, în special a tinerilor, la activități fizice regulate prin oferirea unor condiții optime de practicare a sportului.
 - Combaterea sedentarismului și susținerea prevenirii afecțiunilor legate de lipsa activității fizice în rândul populației urbane.
- c). Consolidarea coeziunii sociale și a implicării comunitare
- Facilitarea interacțiunii între membrii comunității prin organizarea de evenimente cu caracter sportiv, cultural și social.
 - Asigurarea accesului egal la activități recreative și culturale, inclusiv pentru categoriile vulnerabile sau defavorizate.
- d). Sprijinirea educației nonformale și a dezvoltării personale
- Utilizarea spațiului ca platformă pentru activități educaționale alternative, ateliere, conferințe, competiții școlare, promovând învățarea activă și colaborativă.
 - Susținerea performanței în educație prin integrarea activităților sportive și culturale în procesul de formare a tinerilor.
- e). Creșterea atractivității economice și investiționale a Sectorului 1
- Transformarea Sectorului 1 într-un punct de atracție pentru organizarea de evenimente sportive și culturale la nivel regional și național.
 - Generarea de efecte economice pozitive prin stimularea industriilor conexe: turism, servicii, comerț, transport.
- f). Îmbunătățirea imaginii Sectorului 1 ca pol urban modern și dinamic
- Afirmarea Sectorului 1 ca un model de bune practici în ceea ce privește investițiile publice eficiente și orientate către cetățean.
 - Creșterea prestigiului administrației publice locale prin implementarea unui proiect de impact major asupra comunității.

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

Sala polivalentă va adăposti evenimente sportive de mare anvergură cât și concrete, spectacole, evenimente culturale și de divertisment, conferințe și convenții, evenimente corporative și gală, adunări și ceremonii, evenimente caritabile și comunitare, astfel va deveni un centru de referință pentru comunitate, cu un impact pozitiv profund și de lungă durată asupra vieții sociale și economice din Sectorul 1, prin:



- a). Crearea de locuri de muncă: construcția și operarea sălii polivalente, a parcarii supraetajate și a parcului amenajat generează sute de noi locuri de muncă, de la forța de muncă necalificată în faza de șantier până la personal specializat în organizarea de evenimente, întreținere spații verzi sau administrația hub-ului social.
- b). Coerența comunitară: configurarea unui hub social modern, cu spații de întâlnire, zone de recreere și facilități culturale, va stimula interacțiunea între diverse categorii de vârstă și statut social, consolidând coeziunea în Sectorul 1 și zonele periurbane adiacente.
- c). Accesibilitate și incluziune: amenajarea unei alveole STB și a unui pasaj pietonal complementar infrastructurii existente asigură imaginea unui proiect deschis tuturor, inclusiv persoanelor cu mobilitate redusă, facilitând deplasarea între diversele dotări (sală, parcuri, parc) și legătura cu rețeaua de transport public.
- d). Creșterea suprafețelor verzi: parc amenajat și spații verzi adiacente platformelor de parcare în suprafață de aprox. 23.000 mp aduc un plus semnificativ de biodiversitate urbană, contribuind la reducerea efectului de „insulă de căldură” și îmbunătățirea micro-climatului local.
- e). Managementul apelor pluviale: integrarea de zone permeabile și sisteme de retenție și infiltrare (grădini de ploaie) vor diminua riscul de inundații și vor proteja apele Lacului Străulești, situat în vecinătate.
- f). Eficiență energetică și materiale sustenabile.

1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Nu este cazul deoarece conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 6 alin. (1), se menționează că *„Studiul de fezabilitate este documentația prin care, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare, se analizează, preliminar, necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții, se identifică scenarii/opțiuni tehnico-economice posibile și se selectează un număr limitat de scenarii/opțiuni fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții”*.

1.9. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

1.11. 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:

Sala polivalentă propusă va fi un complex multifuncțional de mari dimensiuni, destinat organizării de evenimente sportive de înaltă competiție, evenimente culturale (concerte, spectacole, expoziții) și evenimente corporative (conferințe, târguri, sesiuni de formare).



Pentru ca proiectul să fie demarat și finalizat în condiții optime, se impune o structură instituțională și un plan de implementare etapizat, care propune următoarele etape ulterioare studiului de prefezabilitate:

- stabilirea regimului tehnic;
- elaborare Studiu de Fezabilitate;
- elaborare studii de urbanism și de impact;
- solicitare și obținere autorizații de desfiintare / relocare camin de persoane varsnice și a Bisericii Sf. Vasile Străulești;
- autorizare lucrări de execuție;
- realizare proiect tehnic si detalii de executie;
- executie ansamblu propus

1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

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

Art. 3 alin. (2) și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 44, alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **supun dezbaterii** Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind **aprobarea documentației tehnico-economice** pentru obiectivul de investiții **Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1” – faza Studiu de Prefezabilitate.**

**PRIMAR
GEORGE - CRISTIAN TUȚĂ**





Nr. DIMP/ 1215 / 03.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind
aprobarea documentației tehnico-economice
pentru obiectivul de investiții
“Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1”
– faza Studiu de Prefezabilitate

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 6 alin. (1), se menționează că
„Studiul de prefezabilitate este documentația prin care, se analizează, preliminar, necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții, se identifică scenariile/opțiuni tehnico-economice posibile și se selectează un număr limitat de scenarii/opțiuni fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții.”

În prezent, oferta de spații adecvate pentru desfășurarea activităților sportive, culturale și de divertisment în Sectorul 1 este insuficientă, lipsa unei săli polivalente moderne limitează accesul locuitorilor la evenimente sportive de nivel național și internațional, concursuri culturale, conferințe și alte activități recreative și educaționale de amploare.

Construirea unei săli polivalente reprezintă o soluție strategică pentru dezvoltarea durabilă a infrastructurii sportive și culturale în Sectorul 1, având un impact direct asupra îmbunătățirii calității vieții locuitorilor și promovării unui stil de viață sănătos.

Terenul intravilan de 71.738 mp din nord-vestul Sectorului 1 situat în șoseaua București – Târgoviște nr.10, cu acces facil către Mogoșoaia, Chitila, Aeroportul Internațional Otopeni, magistrala de metrou și parcare Străulești, deși în prezent este utilizat pentru funcțiuni restrânse, se înscrie într-o zonă de influență extinsă care justifică implementarea unor proiecte de interes local de mari dimensiuni în domeniul serviciilor sociale, agrementului, sportului și mobilității periurbane.

Sala Polivalentă propusă va fi un complex multifuncțional de mari dimensiuni, destinat organizării de evenimente sportive de înaltă competiție, evenimente culturale (concerte, spectacole, expoziții) și evenimente corporative (conferințe, târguri, sesiuni de formare).

Sala Polivalentă propusă va avea următoarele caracteristici tehnice:

- Regim de înălțime: S+P+2E + ET tehnic;
- Categoria de importanță - B – importanță deosebită;
- Clasa de importanță – II – tip curent;
- Durata minimă de funcționare este de 30 ani;
- Sală principală cu o capacitate de aprox. 15.000 locuri;
- Sala A – conferințe cu o capacitate de aprox. 1.500 locuri;
- Sala B – bazin de înot olimpic cu o capacitate de aprox. 1.500 locuri;
- Parcare subterană cu o capacitate de 700 locuri;



- un parc amenajat (spații verzi, loc de joacă, terenuri de sport, jocuri statice, foișoare de evenimente în aer liber, toalete, etc.) în suprafață de 41.407 mp;
- un sistem de accese auto, pietonale și platforme auto (alveolă STB, pasaj subteran, promenadă în lungul infrastructurii auto și pietonală existente care face legătură între noua sală polivalentă și parcajul supraetajat existent în nodul intermodal Străulești) cu o suprafață de 11.770 mp ;

În cadrul studiului de prefizabilitate pentru construire Sală Polivalentă în sectorul 1 s-a avut în vedere analiza comparativă a unor investiții de amploare realizate în România și în alte state europene, destinate evenimentelor sportive, culturale și de divertisment, cu capacități cuprinse între 10.000 și 20.000 de locuri, astfel că au fost propuse 3 scenarii, dar pentru faza de studiu de fezabilitate au fost alese primele două scenarii pentru diversitatea lor în materie de finanțare, implementare și grad de complexitate care se încadrează și în plafonul bugetelor investițiilor similare analizate:

SCENARIU 1 implică:

- Demolarea construcțiilor existente și relocarea bisericii
- Realizarea construcției principale cu finisaje medii
- Realizarea locurilor de parcare propuse (1010)
- Realizarea drumurilor de acces / trotuarelor
- Realizarea parcului adiacent construcției cu material dendrologic minimal
- dotări (bănci, coșuri de deșeuri cu colectare selective, toalete)

SCENARIU 2 implică:

- demolarea construcțiilor existente și relocarea bisericii
- realizarea construcției principale cu finisaje de calitate superioară
- realizarea locurilor de parcare propuse (1010)
- realizare construcții exterioare (vestiare și grupuri sanitare aferente terenurilor de sport)
- Realizarea drumurilor de acces / trotuarelor
- realizarea pasajelor de legătură subterană din / în șoseaua București – Târgoviște
- amenajarea parcului adiacent construcției cu material dendrologic + amenajări complementare (loc de joacă, parcuri pentru biciclete, pista de biciclete / de alergare, terenuri sportive, pumtruck, scena de evenimente exterioare și gradene, ochiuri de apă , foișoare)
- dotări exterioare (panouri de signalistică cu informații pentru persoane cu defect de vedere, bănci, coșuri de deșeuri cu colectare selective, toalete)

SCENARIU 3 implică:

- demolarea construcțiilor existente și relocarea bisericii
- realizarea construcției principale
- realizarea locurilor de parcare propuse (1810)
- Realizarea drumurilor de acces / trotuarelor
- realizarea pasajelor de legătură subterană din / în șoseaua București – Târgoviște
- amenajarea parcului adiacent construcției cu material dendrologic (loc de joacă, pista de biciclete / de alergare, terenuri sportive, pumtruck, scena de evenimente exterioare și gradene, ochiuri de apă, foișoare)



- dotări exterioare (panouri de signalistică cu informații pentru persoane cu defect de vedere, bănci, coșuri de deșeuri cu colectare selectivă, toalete)

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, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții “ **Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1**” – *faza Studiu de Prefezabilitate*.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Maria Simona CÎRLOGEA	Direcția Generală Proiecte și Investiții Director General		Avizat	
Ciprian ARSENE	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte Director Executiv		Avizat	
Amalia Puiu	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte Consilier Superior		Întocmit	



K2-391

Nr. M/11217/04.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivului de investiții
"Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1" – faza Studiu de Prefezabilitate

1.Descrierea situației actuale:

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 6 alin. (1), se menționează că „Studiul de prefezabilitate este documentația prin care, se analizează, preliminar, necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții, se identifică scenarii/opțiuni tehnico-economice posibile și se selectează un număr limitat de scenarii/opțiuni fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții.”

Pentru analiza preliminară a necesității și oportunității construirii unei Săli Polivalente în Sectorul 1, a fost identificat terenul intravilan de 71.738 mp situat în Șoseaua București-Târgoviște nr. 10 fiind valorizat prin potențialul său ridicat, deși în prezent este utilizat pentru funcțiuni restrânse.

Pe acest teren se află un cămin de bătrâni, compus din cinci corpuri de clădire cu funcțiuni mixte, precum și clădirea Bisericii Sfântul Vasile Străulești. Propunerea prevede relocarea căminului de bătrâni pe un alt amplasament, în timp ce biserica va fi mutată și integrată în proiectul viitoarei Săli Polivalente.

Amplasamentul studiat se afla în zona de Nord a Bucureștiului, în intravilanul orașului, în Sectorul 1, pe Șoseaua București-Târgoviște, Nr. 10.

Amplasamentul se află în apropierea intersecției dintre Șoseaua București-Târgoviște și Șoseaua Gheorghe Ionescu-Sisești, fapt ce îi conferea o accesibilitate facilă atât din centrul capitalei cât și din zonele limitrofe din nordul orașului.

În ceea ce privește suprafața și dimensiunile în plan ale amplasamentului destinat obiectivului de investiții, acesta are o suprafață de 71,900 mp (din acte) respectiv 71,788 mp (măsurată).

Amplasamentul îndeplinește criteriile necesare realizării unei astfel de investiții, dintre care amintim:

Accesul rapid la artere importante de circulație, dintre care amintim : Sos. București-Târgoviște nr.10, la intersecția cu șoseaua Gheorghe Ionescu-Sisești, ambele beneficiind de câte patru benzi de circulație (câte două pe sens). De asemenea, amplasamentul se află atât în proximitatea șoselei de Centură a Bucureștiului, prin intermediul căreia este facilitat accesul rapid din mai multe zone ale capitalei și din zona metropolitană a acesteia. Amplasamentul beneficiază de acces ușor cu mijloacele de transport în comun (mai multe linii de autobuze și o magistrala de metrou), facilitând accesul utilizatorilor care se deplasează cu mijloace de transport publice.

Amplasarea într-o zona mai puțin dens construită, în vecinătatea Lacului Străulesti, respectă cerința situării într-o zona relativ liniștită, în imediata apropiere a două zone verzi ale capitalei.

Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții PROIECTARE ȘI EXECUȚIE privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Consolidarea, demolare parțială, extindere și modernizare -Liceul de Arte Plastice Nicolae Tonitza" va asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu



modificările și completările ulterioare și, ulterior, execuția lucrărilor. Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că *„Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare”*.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că *„Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”*.

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, *„(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.”*

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economi ai obiectivului de investiții *„Consolidarea, demolare parțială, extindere și modernizare -Liceul de Arte Plastice Nicolae Tonitza”* se vor asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și, ulterior, execuția lucrărilor.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că *„Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare”*.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că *„Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”*.

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială *„aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii”*

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, *„(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.”*

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ –teritoriale fără personalitate juridică și ca nu dețin în patrimoniu drepturi de proprietate imobiliară.



Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate sa de subdiviziune administrativ - teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 298 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București este entitate care are ca prerogative stabilirea destinației bunurilor date în administrare, respectiv, monitorizarea situației bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectatiunea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

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

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 8 și art. 127, lit. e), f) și g) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023;

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

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare ;

-Ordonanța de Urgență nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;

-Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

-HCGMB nr. 186/20.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

- art. 41, art. 44 alin. (1) și (4) și art. 45 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu completările și modificările ulterioare;

-Ordinul 85/2021 privind modificarea și completarea Ordinului președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 74/2014 pentru aprobarea conținutului-cadru al avizelor tehnice de racordare.



-documentația tehnico-economică privind investiția predată Autorității prin cedarea drepturilor patrimoniale de autor conform articolului 17 alin. 4 litera a din HG 395/2016.

-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

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

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care



autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emitere sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premere și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

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

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

Raportul de specialitate nu reprezintă un aviz.

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

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

-FAVORABIL pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivului de investiții "Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1" – faza Studiu de Prefezabilitate, se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Alexandru-Vamoș Măcăneală	Șef serviciu		Avizat	04.12.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	04.12.2025



Nr. 6759 / 04.12.2025

K2-391

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind
aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții
“Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1”
– faza Studiu de Prefezabilitate

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 6 alin. (1), se menționează că „*Studiul de prefezabilitate este documentația prin care, se analizează, preliminar, necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții, se identifică scenarii/opțiuni tehnico-economice posibile și se selectează un număr limitat de scenarii/opțiuni fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții.*”

În prezent, oferta de spații adecvate pentru desfășurarea activităților sportive, culturale și de divertisment în Sectorul 1 este insuficientă, lipsa unei săli polivalente moderne limitează accesul locuitorilor la evenimente sportive de nivel național și internațional, concursuri culturale, conferințe și alte activități recreative și educaționale de amploare.

Construirea unei săli polivalente reprezintă o soluție strategică pentru dezvoltarea durabilă a infrastructurii sportive și culturale în Sectorul 1, având un impact direct asupra îmbunătățirii calității vieții locuitorilor și promovării unui stil de viață sănătos.

Terenul intravilan de 71.738 mp din nord-vestul Sectorului 1 situat în șoseaua București – Târgoviște nr.10, cu acces facil către Mogoșoaia, Chitila, Aeroportul Internațional Otopeni, magistrala de metrou și parcare Străulești, deși în prezent este utilizat pentru funcțiuni restrânse, se înscrie într-o zonă de influență extinsă care justifică implementarea unor proiecte de interes local de mari dimensiuni în domeniul serviciilor sociale, agrementului, sportului și mobilității periurbane.

Sala Polivalentă propusă va fi un complex multifuncțional de mari dimensiuni, destinat organizării de evenimente sportive de înaltă competiție, evenimente culturale (concerte, spectacole, expoziții) și evenimente corporative (conferințe, târguri, sesiuni de formare).

În cadrul studiului de prefezabilitate pentru construire Sală Polivalentă în sectorul 1 s-a avut în vedere analiza comparativă a unor investiții de amploare realizate în România și în alte state europene, destinate evenimentelor sportive, culturale și de divertisment, cu capacități cuprinse între 10.000 și 20.000 de locuri, astfel că au fost propuse 3 scenarii, dar pentru faza de studiu de fezabilitate au fost alese primele două scenarii pentru diversitatea lor în materie de finanțare, implementare și grad de complexitate care se încadrează și în plafonul bugetelor investițiilor similare analizate:

SCENARIU 1 implică:

- Demolarea construcțiilor existente și relocarea bisericii
- Realizarea construcției principale cu finisaje medii



- Realizarea locurilor de parcare propuse (1010)
- Realizarea drumurilor de acces / trotuarelor
- Realizarea parcului adiacent construcției cu material dendrologic minimal

SCENARIU 2 implică:

- demolarea construcțiilor existente și relocarea bisericii
- realizarea construcției principale cu finisaje de calitate superioară
- realizarea locurilor de parcare propuse (1010)
- realizare construcții exterioare (vestiare și grupuri sanitare aferente terenurilor de sport)
- Realizarea drumurilor de acces / trotuarelor
 - realizarea pasajelor de legătură subterană din / în șoseaua București – Târgoviște
 - amenajarea parcului adiacent construcției cu material dendrologic + amenajări complementare (loc de joacă, parcuri pentru biciclete, pista de biciclete / de alergare, terenuri sportive, pumptruck, scena de evenimente exterioare și gradene, ochiuri de apă, foișoare)
- dotări exterioare (panouri de signalistică cu informații pentru persoane cu defect de vedere, bănci, coșuri de deșeuri cu colectare selectivă, toalete)

SCENARIU 3 implică:

- demolarea construcțiilor existente și relocarea bisericii
- realizarea construcției principale
- realizarea locurilor de parcare propuse (1810)
- Realizarea drumurilor de acces / trotuarelor
 - realizarea pasajelor de legătură subterană din / în șoseaua București – Târgoviște
 - amenajarea parcului adiacent construcției cu material dendrologic (loc de joacă, pista de biciclete / de alergare, terenuri sportive, pumptruck, scena de evenimente exterioare și gradene, ochiuri de apă, foișoare)
- dotări exterioare (panouri de signalistică cu informații pentru persoane cu defect de vedere, bănci, coșuri de deșeuri cu colectare selectivă, toalete)

Direcția Generală Comunitate și Politici Publice – Serviciul Educație, Sănătate, Sport avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții “**Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1” – faza Studiu de Prefezabilitate** și îl propune spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

Serviciul Educație, Sănătate, Sport

Șef Serviciu

Andreea CĂLIN MARIȚA

Întocmit,

Iuliana CONSTANTINESCU



Nr. G/4918/04.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivului de investiții
"Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1" – faza Studiu de Prefezabilitate***

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de către Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, ținând cont de Procesul Verbal de predare - primire nr. DIMP 973/15.10.2025 prin care se transmite documentația tehnico-economică, pentru obiectivul de investiții "Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1" – faza Studiu de Prefezabilitate, elaborată de către Compania de Investiții și Dezvoltare Sector 1 SA, luând în considerare Procesul Verbal de Avizare nr. DIMP 1005/21.10.2025 prin care a fost respinsă documentația de către comisia tehnico-economică, precum și Procesul Verbal de Avizare nr. DIMP 1051/29.10.2025 și Avizul nr. DIMP 1052/29.10.2025 prin care a fost avizată favorabil documentația, nu este cazul unui impact financiar asupra bugetului local al Sectorului 1 al Municipiului București deoarece conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 6 alin. (1), se menționează că „*Studiul de prefezabilitate este documentația prin care, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare, se analizează, preliminar, necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții, se identifică scenarii/opțiuni tehnico-economice posibile și se selectează un număr limitat de scenarii/opțiuni fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții*”.

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 documentației tehnico-economice pentru obiectivului de investiții "Construire Sală Polivalentă în Sectorul 1" – faza Studiu de Prefezabilitate.

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
SALVIM-CODRUT ȚOCOTĂ**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		04.12.2025

