

K2-573/19.12.2025

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții „resistematizare și modernizare a locurilor de joacă Smaranda Brăescu I – nr. 11, Dinicu Golescu 23-25, Ion Mihalache 150, Elena Văcărescu 21 și Adalin, aflate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, Municipiul București”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, întocmit de Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

În virtutea dispozițiilor Constituției României;

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

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

Având în vedere prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

În conformitate cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice pentru administrarea domeniului public și privat de interes local;

Ținând seama de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 308/1999 privind trecerea unor terenuri în administrarea administrațiilor domeniului public ale sectoarelor 1–6;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 180/25.10.2024 privind reorganizarea Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 214/19.11.2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 113/29.05.2025 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Având în vedere documentațiile tehnico-economice, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, privind obiectivele de investiții „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă ADALIN”, „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă Smaranda Brăescu I – nr. 11”, „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă Bd. Ion Mihalache nr. 150”, „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă

Str. Elena Văcărescu" și „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă Str. Dinicu Golescu nr. 23–25”;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, aferentă obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă ADALIN”, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, aferentă obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă Smaranda Brăescu I – nr. 11”, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, aferentă obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă Bd. Ion Mihalache nr. 150”, conform Anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, aferentă obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă Str. Elena Văcărescu”, conform Anexei nr. 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Se aprobă documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, aferentă obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă Str. Dinicu Golescu nr. 23–25”, conform Anexei nr. 5, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă ADALIN”, conform Anexei nr. 6, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă Smaranda Brăescu I – nr. 11”, conform Anexei nr. 7, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă Bd. Ion Mihalache nr. 150”, conform Anexei nr. 8, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă Str. Elena Văcărescu”, conform Anexei nr. 9, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de joacă Str. Dinicu Golescu nr. 23–25”, conform Anexei nr. 10, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Finanțarea lucrărilor se va realiza din fondurile bugetului local și/sau din alte surse legal constituite.

Art. 4. (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va comunica prezenta hotărâre către entitățile prevăzute la alin. (1), precum și către Prefectul Municipiului București.

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

SECRETAR GENERAL
Mureșan Mirona-Giorgiana

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
ALEXANDRA CRĂCIUN	Director General		Avizat	
Mihai Tudor	Director Direcția Parcuri și Spații Verzi		Avizat	16.12.2025
Cătălina Petruța Manea	Șef Serviciu Amenajare și Întreținere Spații Verzi		Avizat	16.12.2025
Adrian Firulescu	Sef Serviciu Management Economic		Avizat	16.12.2025
Nicolae Gușu	Șef Serviciu Juridic, Resurse-Umane, SSM, Salarizare		Avizat	16.12.2025
Oana Alionte	Inspector Specialitate		Întocmit	16.12.2025

**DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ
aferentă obiectivului de investiții**

„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de Joacă ADALIN”

Obiectiv de investiții: „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – ADALIN”



CUPRINS

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii	4
1.1. Denumirea obiectivului de investitii.	4
1.2. Ordonator principal de credite/investitor.	4
1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar).	4
1.4. Beneficiarul investitiei.	4
1.5. Elaboratorul Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie.	4
2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii.	4
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare.	4
2.2. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor.	6
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice.	13
3. Descrierea constructiei existente	13
3.1. Particularitati ale amplasamentului:	13
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan)	13
b) relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;	13
c) date seismice si climatice	14
Date Climatice	14
d) studii de teren:	14
e) situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente;	15
f) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investitia;	15
g) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.	16
3.2. Regimul juridic:	16
a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;	16
b) destinația construcției existente;	16
c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;	16
d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.	16
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:	17
a) categoria și clasa de importanță;	17
3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice.	17
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.	17
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.	20
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:	20
5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice și analiza detaliată a acestora.	20
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional- arhitectural și economic, cuprinzând:	20
Condiții tehnice de realizarea instalațiilor de irigații	37



5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare.	39
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.	39
5.4. Costurile estimative ale investiției:.....	39
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:	40
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:	41
6. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă).	47
Condiții tehnice de realizarea instalațiilor de irigație	59
7. Urbanism, acorduri și avize conforme	86
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire.	86
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.	86
7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	87
7.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor, în cazul suplimentării capacității existente	87
7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică	87
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:	87

DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ
aferentă obiectivului de investiții

„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joaca – Loc de Joaca Smaranda Brăescu I –
 nr. 11”

Obiectiv de investiții: „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joaca – Loc de Joaca Smaranda Brăescu I – nr. 11”



CUPRINS

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii	4
1.1. Denumirea obiectivului de investitii	4
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	4
1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)	4
1.4. Beneficiarul investitiei	4
1.5. Elaboratorul Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie	4
2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii	4
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare	4
2.2. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor	6
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice	15
3. Descrierea constructiei existente	15
3.1. Particularitati ale amplasamentului	15
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan)	15
b) relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;	15
c) date seismice si climatice	16
Date Climatice	16
d) studii de teren:	16
e) situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente;	17
f) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;	17
g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate	18
3.2. Regimul juridic:	18
a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;	18
b) destinatia constructiei existente;	18
c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;	18
d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.	18
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:	19
a) categoria și clasa de importanță;	19
3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice	19
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.	19
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.	22
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:	22
5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice și analiza detaliată a acestora.	22
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional- arhitectural și economic, cuprinzând:	22



5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare.	49
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.	49
5.4. Costurile estimative ale investiției:.....	49
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:	49
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:	50
6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă).	57
7. Urbanism, acorduri și avize conforme	104
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire. ...	104
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.	104
7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	104
7.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor, în cazul suplimentării capacității existente	104
7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică	104
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:	104

DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ
afereantă obiectivului de investiții

„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de Joacă Ion Mihalache nr. 150”

Obiectiv de investiții: „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de Joacă Ion Mihalache nr. 150”



CUPRINS

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii	4
1.1. Denumirea obiectivului de investitii	4
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	4
1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)	4
1.4. Beneficiarul investitiei	4
1.5. Elaboratorul Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie	4
2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii	4
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare	4
2.2. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor	6
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice	16
3. Descrierea constructiei existente	16
3.1. Particularitati ale amplasamentului:	16
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan)	16
b) relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;	16
c) date seismice si climatice	17
Date Climatice	17
d) studii de teren:	17
e) situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente;	18
f) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investitia;	18
g) informatii privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.	19
3.2. Regimul juridic:	19
a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;	19
b) destinația construcției existente;	19
c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;	19
d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.	19
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:	20
a) categoria și clasa de importanță;	20
3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice	20
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.	20
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.	23
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:	23
5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice și analiza detaliată a acestora.	24
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:	24



5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare.	58
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.	58
5.4. Costurile estimative ale investiției:.....	58
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:	59
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:	60
6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă).	66
7. Urbanism, acorduri și avize conforme	122
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire. ..	122
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.	122
7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	122
7.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor, în cazul suplimentării capacității existente	122
7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică	122
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:	122

DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ

afereantă obiectivului de investiții

„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de Joacă Str. Elena Văcărescu”

Obiectiv de investiții: „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de Joacă Str. Elena Văcărescu”



CUPRINS

1. Informații generale privind obiectivul de investiții	4
1.1. Denumirea obiectivului de investiții	4
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	4
1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)	4
1.4. Beneficiarul investiției	4
1.5. Elaboratorul Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție	4
2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții	4
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	4
2.2. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor	6
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	16
3. Descrierea construcției existente	16
3.1. Particularități ale amplasamentului:	16
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)	16
b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau cai de acces posibile;	16
c) date seismice și climatice	17
Date Climatice	17
d) studii de teren:	17
e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;	18
f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;	18
g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.	19
3.2. Regimul juridic:	19
a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;	19
b) destinația construcției existente;	19
c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;	19
d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.	19
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:	20
a) categoria și clasa de importanță;	20
3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice	20
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.	20
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.	23
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:	23
5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice și analiza detaliată a acestora.	24
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:	24



5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare.	58
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.	58
5.4. Costurile estimative ale investiției:.....	58
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:	59
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:	60
6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă).	66
7. Urbanism, acorduri și avize conforme	122
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire. ..	122
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.	122
7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	122
7.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor, în cazul suplimentării capacității existente	122
7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică	122
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:.....	122

DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ

aferentă obiectivului de investiții

„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joaca – Loc de Str. Dinicu Golescu nr. 23–25”

Obiectiv de investiții: „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joaca – Loc de Joaca Str. Dinicu Golescu nr. 23–25”



CUPRINS

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii	4
1.1. Denumirea obiectivului de investitii	4
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	4
1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)	4
1.4. Beneficiarul investitiei	4
1.5. Elaboratorul Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie	4
2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii	4
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare	4
2.2. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor	6
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice	16
3. Descrierea constructiei existente	16
3.1. Particularitati ale amplasamentului:	16
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan)	16
b) relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;	16
c) date seismice si climatice	17
Date Climatice	17
d) studii de teren:	17
e) situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente;	18
f) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investitia;	18
g) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.	19
3.2. Regimul juridic:	19
a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;	19
b) destinatia constructiei existente;	19
c) includerea constructiei existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;	19
d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.	19
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:	20
a) categoria și clasa de importanță;	20
3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice	20
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.	20
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.	23
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:	23
5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice și analiza detaliată a acestora.	24
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:	24



5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare.	58
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.	58
5.4. Costurile estimative ale investiției:.....	58
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:	59
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:	60
6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă).	66
7. Urbanism, acorduri și avize conforme	122
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire. ...	122
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.	122
7.3. Extras de carte funciara, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	122
7.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor, în cazul suplimentării capacității existente	122
7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică	122
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:.....	122

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții
„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare loc de joacă ADALIN”

Amplasament: la intersecția străzilor Adafin cu Afânata, Sector 1, București

Suprafață: ≈ 1.106 mp

A. Indicatori maximali

Valoarea totală a investiției (lei):

Total fără TVA: 3.000.352,14 lei

Total TVA: 511.026,39 lei

Total cu TVA: 3.511.378,53 lei

Cheltuieli construcții-montaj (C+M):

C+M fără TVA: 1.096.527,06 lei

C+M TVA: 230.270,68 lei

C+M cu TVA: 1.326.797,74 lei

B. Indicatori minimali

Investiția vizează modernizarea locului de joacă ADALIN, pe o suprafață de aproximativ 1.106 mp, prin înlocuirea echipamentelor existente, refacerea suprafețelor de protecție, reorganizarea circulațiilor pietonale, montarea de mobilier urban și integrarea spațiului într-un cadru urban sigur și funcțional.

C. Indicatori economici

Cost specific investiție:

3.000.352,14 lei / 1.106 mp ≈ 2.713 lei/mp

Cost specific C+M:

1.096.527,06 lei / 1.106 mp ≈ 992 lei/mp

D. Durata estimată de execuție

3 luni

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții
„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare loc de joacă Smaranda Brăescu I – nr. 11”

Amplasament: intersecția străzilor Smaranda Brăescu și Borșa, Sector 1, București

Suprafață: ≈ 426,00 mp

A. Indicatori maximali

Valoarea totală a investiției (lei):

Total fără TVA: 2.300.065,23 lei

Total TVA: 390.981,49 lei

Total cu TVA: 2.691.046,72 lei

Cheltuieli construcții-montaj (C+M):

C+M fără TVA: 706.210,26 lei

C+M TVA: 148.304,15 lei

C+M cu TVA: 854.514,41 lei

C. Indicatori economici

Cost specific investiție:

2.300.065,23 lei / 426 mp ≈ 5.399 lei/mp

Cost specific C+M:

706.210,26 lei / 426 mp ≈ 1.658 lei/mp

D. Durata estimată de execuție

3 luni

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții**

„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare loc de joacă Bd. Ion Mihalache nr. 150”

**Amplasament: adiacent Bd. Ion Mihalache nr. 150 și Str. Constantin Sandu-Aldea, Sector 1
Suprafață: ≈ 386,80 mp**

A. Indicatori maximali

Valoarea totală a investiției (lei):

Total fără TVA: 1.838.433,11 lei

Total TVA: 313.958,38 lei

Total cu TVA: 2.152.392,15 lei

Cheltuieli construcții-montaj (C+M):

C+M fără TVA: 801.729,31 lei

C+M TVA: 168.363,15 lei

C+M cu TVA: 970.092,46 lei

C. Indicatori economici

Cost specific investiție:

1.838.433,11 lei / 386,80 mp ≈ 4.754 lei/mp

Cost specific C+M:

801.729,31 lei / 386,80 mp ≈ 2.073 lei/mp

D. Durata estimată de execuție

3 luni

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții
„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare loc de joacă Str. Elena Văcărescu”

Amplasament: adiacent Str. Elena Văcărescu nr. 45, vis-a-vis de Parcul Băneasa
Suprafață: ≈ 759,50 mp

A. Indicatori maximali

Valoarea totală a investiției (lei):

Total fără TVA: 2.773.082,82 lei

Total TVA: 473.102,01 lei

Total cu TVA: 3.246.184,83 lei

Cheltuieli construcții-montaj (C+M):

C+M fără TVA: 1.138.359,13 lei

C+M TVA: 239.055,42 lei

C+M cu TVA: 1.377.414,55 lei

C. Indicatori economici

Cost specific investiție:

2.773.082,82 lei / 759,50 mp ≈ 3.652 lei/mp

Cost specific C+M:

1.138.359,13 lei / 759,50 mp ≈ 1.499 lei/mp

D. Durata estimată de execuție

3 luni

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții**

„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare loc de joacă Str. Dinicu Golescu nr. 23–25”

**Amplasament: vis-a-vis de Ministerul Transporturilor, Sector 1
Suprafață: ≈ 707,30 mp**

A. Indicatori maximali

Valoarea totală a investiției (lei):

Total fără TVA: 2.555.559,35 lei

Total TVA: 436.000,15 lei

Total cu TVA: 2.991.559,50 lei

Cheltuieli construcții-montaj (C+M):

C+M fără TVA: 1.047.498,17 lei

C+M TVA: 219.974,62 lei

C+M cu TVA: 1.267.472,78 lei

C. Indicatori economici

Cost specific investiție:

2.555.559,35 lei / 707,30 mp ≈ 3.614 lei/mp

Cost specific C+M:

1.047.498,17 lei / 707,30 mp ≈ 1.481 lei/mp

D. Durata estimată de execuție

3 luni



NR. 30114/16.12.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții „resistematizare și modernizare a locurilor de joacă Smaranda Brăescu I – nr. 11, Dinicu Golescu 23-25, Ion Mihalache 150, Elena Văcărescu 21 și Adalin, aflate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, Municipiul București”

1.1. Descrierea situației actuale

Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 este instituția publică aflată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1, înființată și organizată în baza Regulamentului de Organizare și Funcționare aprobat prin HCLS1 nr. 113/2025. Ca urmare a procesului de reorganizare administrativă dispus prin HCLS1 nr. 180/2024, direcția a preluat integral atribuțiile fostei Administrații a Domeniului Public Sector 1, instituție cu care a fuzionat, exercitând în prezent responsabilități directe privind administrarea, întreținerea și modernizarea domeniului public, amenajarea și gestionarea spațiilor verzi și de recreere, precum și promovarea investițiilor destinate creșterii calității mediului urban și a condițiilor de viață ale comunității locale.

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, precum și cu dispozițiile HCGMB nr. 308/1999 referitoare la trecerea unor terenuri în administrarea administrațiilor domeniului public ale sectoarelor Municipiului București, Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 administrează inclusiv locurile de joacă amplasate între blocurile de locuințe, spații destinate utilizării comunitare și recreerii copiilor.

Din punct de vedere juridic, toate amplasamentele analizate se află în proprietatea publică a Municipiului București și sunt date în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în conformitate cu prevederile art. 287 coroborate cu art. 297 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Regimul juridic al acestor terenuri este cel specific domeniului public, având destinația de spații de utilitate publică pentru recreerea copiilor, ceea ce atrage obligația legală a autorităților locale de a asigura administrarea, întreținerea și modernizarea acestora în condiții de siguranță și conformitate cu reglementările în vigoare.

Amplasamentele supuse analizei fac parte din categoria spațiilor publice cu destinația de locuri de joacă pentru copii, fiind situate în intravilanul Sectorului 1 al Municipiului București, în zone rezidențiale cu densitate ridicată a populației și cu un deficit semnificativ de infrastructură recreativă adecvată. Aceste terenuri sunt amplasamente distincte, neconstruite, destinate utilizării comunitare, însă starea lor actuală nu mai corespunde cerințelor minime de siguranță, funcționalitate și calitate urbană impuse atât de cadrul normativ, cât și de nevoile reale ale populației deservite.



În prezent, echipamentele de joacă existente sunt caracterizate de un grad avansat de uzură tehnică și morală, de degradări structurale evidente și de neconformități care generează riscuri majore de accidentare. Materialele din care sunt realizate aceste echipamente prezintă semne accentuate de deteriorare, elemente constructive lipsă sau compromise, iar suprafețele de contact nu mai asigură condițiile necesare pentru utilizarea în siguranță de către copii. În aceste condiții, funcționalitatea spațiilor este sever diminuată, iar atractivitatea lor pentru comunitate este redusă considerabil.

Necesitatea realizării unor intervenții de reabilitare și modernizare este determinată nu doar de starea fizică necorespunzătoare a acestor amplasamente, ci și de imperativele dezvoltării urbane durabile. Dezvoltarea economică trebuie să fie în mod constant corelată cu protejarea mediului înconjurător, extinderea și îmbunătățirea spațiilor verzi și de recreere, precum și cu reducerea impactului negativ generat de traficul urban. Numai printr-o astfel de abordare integrată se poate asigura o dezvoltare echilibrată, în beneficiul generațiilor actuale și viitoare.

Dezvoltarea și expansiunea urbană durabilă sunt strâns legate de îmbunătățirea serviciilor publice de bază, iar realizarea acestor lucrări va conduce la reducerea disfuncționalităților existente la nivel local. Intervențiile propuse vor contribui la creșterea interesului public pentru utilizarea acestor spații, la îmbunătățirea condițiilor de viață ale locuitorilor din zonele adiacente, la creșterea gradului de utilizare a spațiului urban și la îmbunătățirea calității mediului. Totodată, acestea vor spori nivelul de confort urban, vor diminua riscul de excluziune socială și vor crea premise favorabile pentru atragerea unor investiții viitoare.

Investiția este justificată și din perspectiva rolului esențial pe care aceste spații îl au în dezvoltarea copiilor, asigurând un mediu adecvat stimulării imaginației, sociabilității, dezvoltării fizice și formării abilităților de coordonare motrică. Prin modernizarea și resistemizarea locurilor de joacă se urmărește crearea unor spații sigure, atractive și adaptate diferitelor grupe de vârstă, capabile să răspundă cerințelor actuale de utilizare și standardelor moderne de calitate urbană.

În acest context, se propune realizarea unor intervenții integrate de resistemizare și modernizare pentru mai multe amplasamente situate pe raza Sectorului 1, respectiv:

- la intersecția străzilor Adafin cu Afânata, Sector 1, București – suprafață totală de aproximativ 1.106 mp
- amplasament adiacent Strada Elena Văcărescu nr. 45, vis-a-vis de Parcul Băneasa, Sector 1, București – suprafață totală de aproximativ 759,50 mp
- amplasament adiacent Bulevardul Ion Mihalache nr. 150 și Strada Constantin Sandu-Aldea, Sector 1, București – suprafață totală de aproximativ 386,80 mp
- amplasament adiacent Strada Dinicu Golescu nr. 23–25, vis-a-vis de Ministerul Transporturilor, Sector 1, București – suprafață totală de aproximativ 707,30 mp
- la intersecția străzilor Smaranda Brăescu și Borșa, Sector 1, București – suprafață totală de aproximativ 426,00 mp.

În lipsa unor intervenții structurate și coerente, starea actuală a acestor locuri de joacă continuă să genereze disfuncționalități urbane, riscuri pentru siguranța copiilor și o scădere semnificativă a calității vieții locuitorilor din zonele deservite. Prin urmare, în conformitate cu atribuțiile conferite de art. 129 alin. (3) lit. c) și alin. (7) lit. n) din Codul administrativ, se impune aprobarea și implementarea unor investiții destinate reabilitării, modernizării și sistematizării acestor spații, în vederea respectării standardelor de siguranță, creării unui mediu urban



prietenos pentru copii și îndeplinirii obligațiilor legale ale administrației publice locale privind gestionarea responsabilă a domeniului public și protejarea interesului comunitar.

1.2. Motivele de fapt care reclamă reglementarea, rațiunile inițierii proiectului și scopul urmărit

Inițierea prezentului proiect este determinată de starea avansată de uzură fizică și morală în care se află locurile de joacă analizate, precum și de necesitatea imperativă de a asigura desfășurarea activităților de recreere pentru copii în condiții corespunzătoare de siguranță, accesibilitate și calitate, în conformitate cu cerințele esențiale de securitate prevăzute în Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 435/2010. Amplasamentele existente prezintă în prezent echipamente de joacă neconforme, cu un grad ridicat de degradare și cu deficiențe majore de ordin funcțional și constructiv.

Starea tehnică necorespunzătoare a echipamentelor existente, caracterizată prin degradări structurale, uzură accentuată a materialelor, suprafețe de contact compromise și elemente constructive lipsă sau deteriorate, generează riscuri sporite de accidentare pentru utilizatori. Aceste disfuncționalități sunt rezultatul exploatării îndelungate, al lipsei unor intervenții unitare și coerente de modernizare, precum și al expunerii continue la factori de mediu agresivi, variații climatice și acțiuni de vandalism, care au condus la îmbătrânirea prematură a materialelor și la pierderea parametrilor de siguranță și funcționalitate impuși de reglementările în vigoare.

Rațiunea inițierii proiectului constă în necesitatea realizării unor intervenții integrate de resistemizare și modernizare a tuturor amplasamentelor menționate, prin desființarea și înlocuirea integrală a echipamentelor existente cu echipamente noi, moderne, diferite constructiv și funcțional, realizate din materiale de ultimă generație, cu un grad ridicat de finisare și cu performanțe superioare din punct de vedere al siguranței în exploatare. Soluțiile propuse vizează adaptarea dotărilor la diferite grupe de vârstă, stimularea dezvoltării fizice, sociale și cognitive a copiilor și crearea unor spații atractive, incluzive și accesibile, integrate armonios în contextul urban al zonelor analizate.

Totodată, proiectul are în vedere refacerea integrală sau parțială a suprafețelor de contact prin realizarea unui covor elastic continuu din cauciuc, așezat pe un strat suport corespunzător, care să asigure amortizarea șocurilor și reducerea riscului de accidentare. Intervențiile includ, de asemenea, asigurarea pantelor necesare pentru evacuarea apelor pluviale, montarea de borduri și elemente de delimitare, refacerea și completarea spațiilor verzi, precum și integrarea unor dotări complementare de sport, agrement și mobilier urban, adaptate caracterului rezidențial și intens utilizat al amplasamentelor.

Scopul promovării prezentului proiect îl constituie readucerea locurilor de joacă analizate la un standard funcțional, tehnic și estetic corespunzător, care să elimine riscurile existente, să asigure un mediu sigur, atractiv și prietenos pentru copii și să contribuie la creșterea calității vieții locuitorilor din zonele deservite. Prin implementarea lucrărilor propuse, administrația publică locală își îndeplinește obligațiile legale privind gestionarea domeniului public, asigurarea serviciilor publice de interes local și protecția copilului, promovând totodată principiile dezvoltării urbane durabile, ale incluziunii sociale și ale creării unui mediu urban echilibrat și adaptat nevoilor comunității.



1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Principiile de baza sunt:

a) **principiul legalitatii actelor** consacrat de art. 80 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, in sensul ca actele autoritatilorv administratiei publice locale se adopta sau se emit pentru reglementarea unor activitati de interes local, in limitele stabilite prin constitutie si prin lege si numai in domeniile in care acestea au atributii legale ;

b) **principiul subordonarii fata de actele de nivel superior**, consacrat de art. 81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, in sensul ca la elaborarea proiectelor de hotarari se va avea in vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotararilor si ordonantelor Guvernului si altor acte de nivel superior;

c) **principiul satisfacerii interesului public** conscrat de art.10 din Ordonanta de Urgența a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit caruia autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup;

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

1.4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Aprobarea prezentului proiect va produce efecte directe și pozitive asupra siguranței, funcționalității și calității spațiilor de joacă vizate, prin eliminarea echipamentelor neconforme sau degradate și înlocuirea acestora cu dotări moderne, conforme cu reglementările naționale în vigoare. Implementarea măsurilor propuse va conduce la reducerea riscurilor de accidentare, la creșterea gradului de atractivitate și utilizare a spațiilor respective și la asigurarea unui cadru adecvat pentru desfășurarea activităților de recreere ale copiilor. Totodată, reglementarea va contribui la utilizarea eficientă a terenurilor aflate în administrarea autorității publice locale și la îmbunătățirea imaginii urbane a zonelor vizate, cu impact favorabil asupra comunității locale.

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

În vederea inițierii proiectului au fost realizate analize privind starea tehnică și funcțională a amplasamentelor, evaluări la fața locului ale echipamentelor existente, precum și măsurători topografice și determinări ale suprafețelor care fac obiectul intervențiilor. Au fost identificate deficiențele majore de siguranță și funcționalitate, cauzate de uzura avansată, de acte de vandalism și de lipsa unor intervenții unitare de modernizare. Pe baza acestor constatări, au fost formulate propuneri de resistemizare și modernizare, elaborate în concordanță cu cerințele legale privind siguranța în exploatare a locurilor de joacă, cu standardele tehnice aplicabile și cu atribuțiile Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1.

1.6. Schimbări preconizate

Implementarea proiectului va determina schimbări substanțiale în configurarea, funcționalitatea și siguranța spațiilor de joacă analizate, prin aplicarea unor măsuri integrate de resistemizare și modernizare, destinate să asigure desfășurarea activităților de recreere în condiții conforme cu cerințele esențiale de securitate prevăzute în anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 435/2010. Schimbările preconizate vizează, în principal, eliminarea stării de degradare tehnică și morală a echipamentelor existente și înlocuirea acestora cu dotări moderne,



diferite constructiv și funcțional, realizate din materiale de ultimă generație, caracterizate printr-un grad ridicat de finisare, durabilitate și siguranță în exploatare.

Din punct de vedere tehnic, proiectul presupune desfacerea și îndepărtarea echipamentelor neconforme, uzate sau care prezintă risc de accidentare, transportul și depozitarea acestora conform prevederilor legale, urmate de lucrări de amenajare a terenului, constând în decopertarea stratului vegetal pe întreaga suprafață a amplasamentelor, nivelarea și asigurarea planeității terenului, inclusiv prin adaosuri de pământ, astfel încât să fie eliminate denivelările și favorizată scurgerea controlată a apelor pluviale. Se prevede realizarea stratului suport prin așternerea și compactarea succesivă a agregatelor (balast, piatră concasată, sorturi spălate sau balast stabilizat), cu respectarea unei declivități maxime de 1%, în vederea realizării suprafețelor de contact din covor elastic turnat continuu din cauciuc, cu rol esențial în creșterea siguranței utilizatorilor.

Totodată, vor fi executate lucrări de trasare și delimitare a amplasamentelor, montarea de borduri din lemn, cauciuc sau materiale compozite, instalarea panourilor din HPL pe gardurile metalice existente, trasarea și realizarea spațiilor verzi, precum și montarea echipamentelor de irigații și, după caz, a sistemelor de alimentare cu apă. Se are în vedere înlocuirea și, acolo unde configurația suprafeței permite, suplimentarea echipamentelor de joacă, precum și integrarea de dotări complementare de sport și agrement și mobilier urban (echipamente de fitness, bănci, suporturi pentru biciclete, stații de reparare biciclete), contribuind la diversificarea funcțională a spațiilor.

Din perspectivă a impactului, schimbările preconizate vor contribui la reducerea poluării cu praf, la eliminarea fenomenului de băltire a apelor pluviale și la îmbunătățirea calității mediului urban. La nivel social, proiectul va elimina disconfortul generat de degradările existente, va crea locuri de muncă temporare pe durata execuției lucrărilor și va asigura un cadru adecvat pentru joacă, socializare și dezvoltare armonioasă a copiilor. Din punct de vedere economic, modernizarea acestor spații va conduce la utilizarea eficientă a fondurilor publice și la reducerea costurilor viitoare de întreținere, prin folosirea unor soluții constructive durabile și performante.

1.7. Impactul social, economic și impactul asupra mediului

Resistematizarea și modernizarea celor cinci locuri de joacă din vor avea un impact social semnificativ, prin crearea unor spații publice sigure, accesibile și atractive, destinate în principal copiilor, dar și însoțitorilor acestora. Aceste spații de joacă, concepute conform cerințelor actuale de securitate și funcționalitate, vor facilita interacțiunea socială, vor încuraja dezvoltarea abilităților sociale, emoționale și cognitive ale copiilor și vor contribui la creșterea coeziunii comunitare la nivel de cartier. În același timp, eliminarea disconfortului generat de degradările existente și a riscurilor de accidentare va avea un efect pozitiv direct asupra percepției de siguranță și asupra calității vieții locuitorilor din proximitate.

Din punct de vedere economic, proiectul generează beneficii indirecte, constând în crearea de locuri de muncă temporare pe durata execuției lucrărilor, utilizarea eficientă a fondurilor publice prin realizarea unor intervenții durabile și reducerea costurilor viitoare de mentenanță, ca urmare a folosirii unor echipamente și materiale moderne, cu durată de viață îndelungată. Totodată, modernizarea spațiilor publice contribuie la creșterea atractivității zonelor respective și la consolidarea imaginii urbane a Sectorului 1, cu efecte favorabile asupra valorii proprietăților din vecinătate și asupra mediului investițional local.





Impactul asupra mediului este unul pozitiv, proiectul contribuind la reducerea poluării cu praf, la eliminarea bălților apelor pluviale prin realizarea suprafețelor permeabile și a declivităților corespunzătoare, precum și la îmbunătățirea microclimatului urban. Amenajarea spațiilor verzi și utilizarea vegetației contribuie la epurarea chimică, fizică și bacteriologică a atmosferei, la reducerea temperaturilor locale și la ameliorarea confortului ambiental. Prin aceste intervenții, locurile de joacă vor funcționa ca micro-zone verzi cu rol de reglare ecologică într-un țesut urban dens construit.

1.8. Impactul financiar asupra bugetului

Impactul financiar asupra bugetului local este cel prevăzut în documentația tehnico-economică aferentă investiției, cheltuielile urmând a fi susținute din bugetul local al Sectorului 1 și/sau din alte surse legal constituite, în funcție de alocările bugetare aprobate. Investiția este fundamentată pe principii de eficiență economică, având în vedere raportul cost-eficacitate favorabil generat de beneficiile sociale și de mediu obținute, precum și de reducerea cheltuielilor viitoare cu reparațiile și intervențiile punctuale asupra unor amenajări necorespunzătoare.

1. Valoarea totală a investițiilor pe fiecare loc de joacă

Nr. crt.	Amplasament	Valoare fără TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
1	ADALIN	3.000.352,14	511.026,39	3.511.378,53
2	Smaranda Brăescu I – nr. 11	2.300.065,23	390.981,49	2.691.046,72
3	Bd. Ion Mihalache nr. 150	1.838.433,11	313.958,38	2.152.392,15
4	Str. Elena Văcărescu	2.773.082,82	473.102,01	3.246.184,83
5	Str. Dinicu Golescu nr. 23–25	2.555.559,35	436.000,15	2.991.559,50
TOTAL GENERAL	Toate locurile de joacă	12.467.492,65	2.125.068,42	14.592.561,73

2. Valoarea lucrărilor de construcții + montaj (C+M)

Nr. crt.	Amplasament	Valoare C+M fără TVA (lei)	TVA C+M (lei)	Valoare C+M cu TVA (lei)
1	ADALIN	1.096.527,06	230.270,68	1.326.797,74
2	Smaranda Brăescu I – nr. 11	706.210,26	148.304,15	854.514,41
3	Bd. Ion Mihalache nr. 150	801.729,31	168.363,15	970.092,46
4	Str. Elena Văcărescu	1.138.359,13	239.055,42	1.377.414,55
5	Str. Dinicu Golescu nr. 23–25	1.047.498,17	219.974,62	1.267.472,78



Nr. crt.	Amplasament	Valoare C+M fără TVA (lei)	TVA C+M (lei)	Valoare C+M cu TVA (lei)
TOTAL GENERAL C+M	Toate locurile de joacă	4.790.323,93	1.005.968,02	5.796.291,94

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

Prezentul proiect de hotărâre nu afectează și nu modifică alte hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 1 aflate în vigoare.

1.10. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Nu este cazul.

1.11. Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ

Proiectul de hotărâre nu se supune procedurilor de transparență decizională prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

1.12. Modul de realizare, măsurile de implementare și resursele necesare

După aprobarea proiectului de hotărâre, implementarea investiției va fi realizată de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, în conformitate cu atribuțiile stabilite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare. Direcția de specialitate va asigura derularea procedurilor administrative necesare, inițierea și coordonarea procedurilor de achiziție publică pentru desemnarea operatorului economic, monitorizarea execuției lucrărilor, precum și recepția acestora.

Resursele necesare implementării proiectului includ resurse financiare alocate din bugetul local și/sau din alte surse legal constituite, resurse umane specializate din cadrul DUPSPM Sector 1, precum și resurse tehnice și materiale puse la dispoziție de operatorul economic contractat. Lucrările vor fi realizate etapizat, cu respectarea documentației tehnice aprobate, a legislației în vigoare și a cerințelor privind siguranța, calitatea și protecția mediului.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;

Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;



Primăria Sectorului 1

Primar

Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 308/1999 privind trecerea unor terenuri în administrarea Administrațiilor Domeniului Public ale Sectoarelor 1-6;

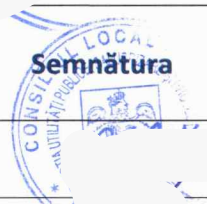
Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București;

Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 214/19.11.2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 113/29.05.2025 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1.

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 și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții „resistematizare și modernizare a locurilor de joacă Smaranda Brăescu I, Dinicu Golescu 23-25, Ion Mihalache 150, Elena Văcărescu 21 și Adalin, aflate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, Municipiul București”

PRIMARUL SECTORULUI 1
GEORGE-CRISTIAN TUTĂ

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
ALEXANDRA CRĂCIUN	Director General		Avizat	
Mihai Tudor	Director Direcția Parcuri și Spații Verzi		Avizat	16.12.2025
Cătălina Petruța Manea	Șef Serviciu Amenajare și Întreținere Spații Verzi		Avizat	16.12.2025
Adrian Firulescu	Sef Serviciu Management Economic		Avizat	16.12.2025
Nicolae Gușu	Șef Serviciu Juridic, Resurse-Umane, SSM, Salarizare		Avizat	16.12.2025
Oana Alionte	Inspector Specialitate		Întocmit	16.12.2025

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 279144 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	158074
Ziua	19
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198923492



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str ADALIN, Nr. FN, Loc de Joaca si Spatiu Verde

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	279144	5.685	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26821 / 15/03/2021		
Act Administrativ nr. hot 308, din 16/12/1999 emis de CGMB; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 12/03/2021 emis de PFA RO-IL-F 0041; Act Administrativ nr. adev 14425, din 04/03/2021 emis de CLS1-ADP; Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc tehnica, din 12/03/2021 emis de PFA RO-IL-F 0041;		
B1	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1
B2	Inscrierea provizorie, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege 1) ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
279144	5.685	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	5.685	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.928
2	3	6.604
3	4	32.497
4	5	107.807
5	6	37.122
6	7	6.409

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	15.035
8	9	51.949
9	1	47.335

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	62454	23-05-2025	02-06-2025	Intabulare sau inscriere provizorie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/12/2025, 16:29

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 202831 București Sectorul 1

Nr. cerere	158075
Ziua	19
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198923549



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 35308
Nr. cadastral vechi: 14961

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str ELENA VACARESCU, Nr. 21A

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	202831	Din acte: 420 Masurata: 419	Teren neimprejmuit; LOC DE JOACA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
108291 / 01/11/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1529, din 31/10/2019 emis de Richiteanu Roxana Camelia;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniu public), dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 BUCUREȘTI PRIN ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1		
28350 / 17/03/2021		
Act Administrativ nr. 491, din 17/09/2019 emis de SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. HCL 332, din 08/10/2019 emis de MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. HCL 217, din 09/07/2019 emis de MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B9	se respinge cererea - pentru rectificare referitor la destinatie , se va depune pe flux Mixt	A1
130013 / 03/12/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc tehnica, din 02/12/2021 emis de PFA RO-IL-F 0041; Act Administrativ nr. hot 491, din 17/09/2019 emis de CGMB; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 02/12/2021 emis de PFA RO-IL-F 0041;		
B10	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice in sensul ca destinatia imobilului este LOC DE JOACA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

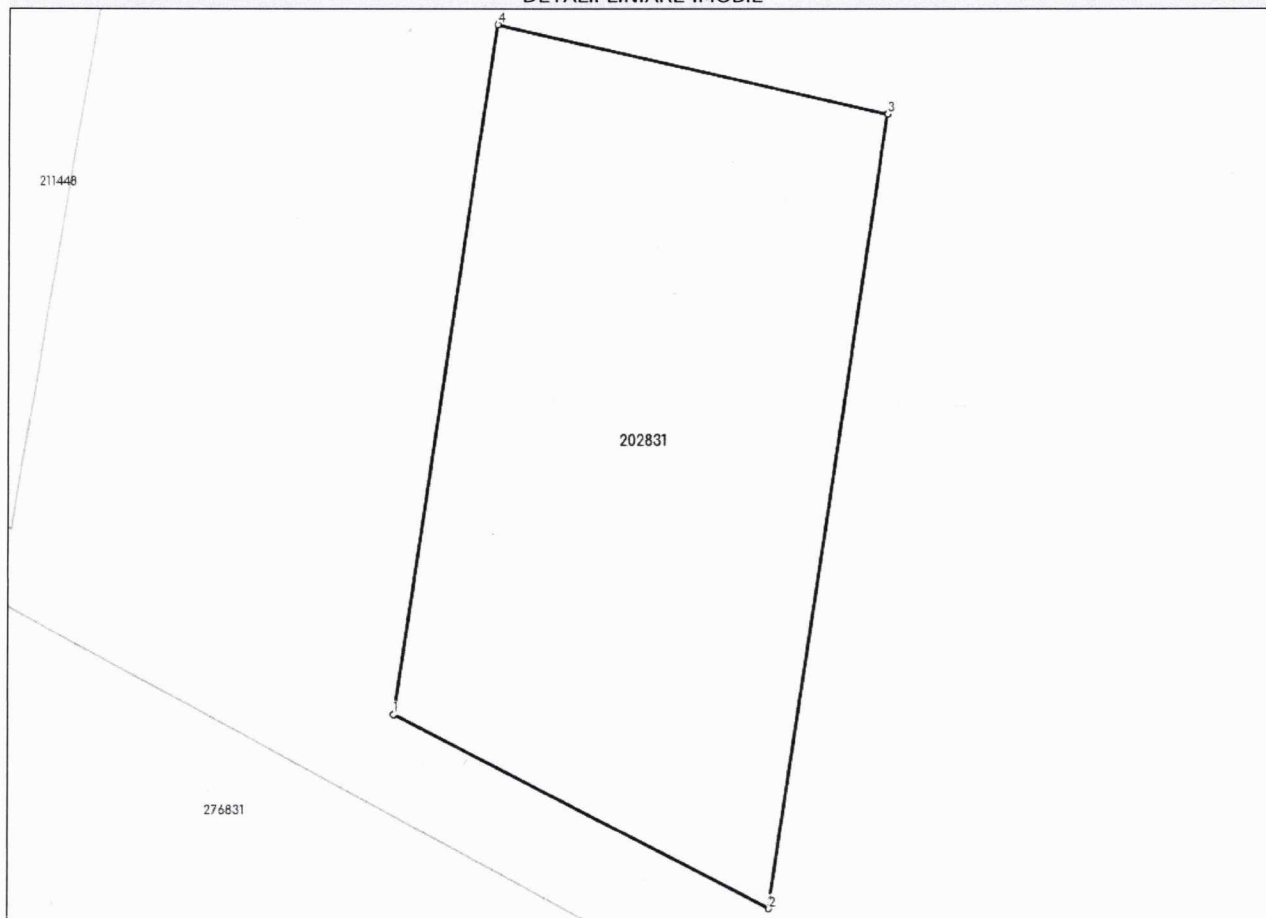
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
202831	Din acte: 420 Masurata: 419	LOC DE JOACA

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	419	-	-	-	LOC DE JOACA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.811
2	3	29.997
3	4	15.005
4	1	26.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	62453	23-05-2025	02-06-2025	Intabulare sau inscriere provizorie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/12/2025, 16:34

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

CARTE FUNCİARĂ NR. 281882
COPIE

Carte Funciară Nr. 281882 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Cartier Aviației, Cvarțial Șoseaua Pipera nr.1, nr.3, nr.5, nr.5A, nr.5B, strada Nicolae Caramfil nr.28, nr.30, nr.32, Strada Borșa nr.2, nr.4-6, strada Smaranda Brăescu nr.1, nr.3, nr.5, nr.7-9, nr.11, nr.11A, nr.11B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	281882	9.938	Teren neîmprejmuit; Teren amplasat între blocurile de locuințe compus din spații verzi= 3600mp, alei acces (auto+pietonale)=4375mp, parcaje=1359mp, spații de joacă=444mp, spații destinate colectării deșeurilor=160mp, ce reprezintă domeniu public pe care se asigură accesul pentru toate celelalte imobile situate în interiorul zonei de interes

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
111474 / 30/09/2022		
Act Administrativ nr. 51228, din 22/09/2022 emis de Sectorul 1 al Municipiului București; Act Administrativ nr. 308, din 16/12/1999 emis de Consiliul General al Municipiului București; Act Administrativ nr. 184, din 30/03/2022 emis de Consiliul General al Municipiului București;		
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
B2	Înscrierea provizorie, drept de ADMINISTRARE 1) SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	A1

C. Partea III. SARCINI .

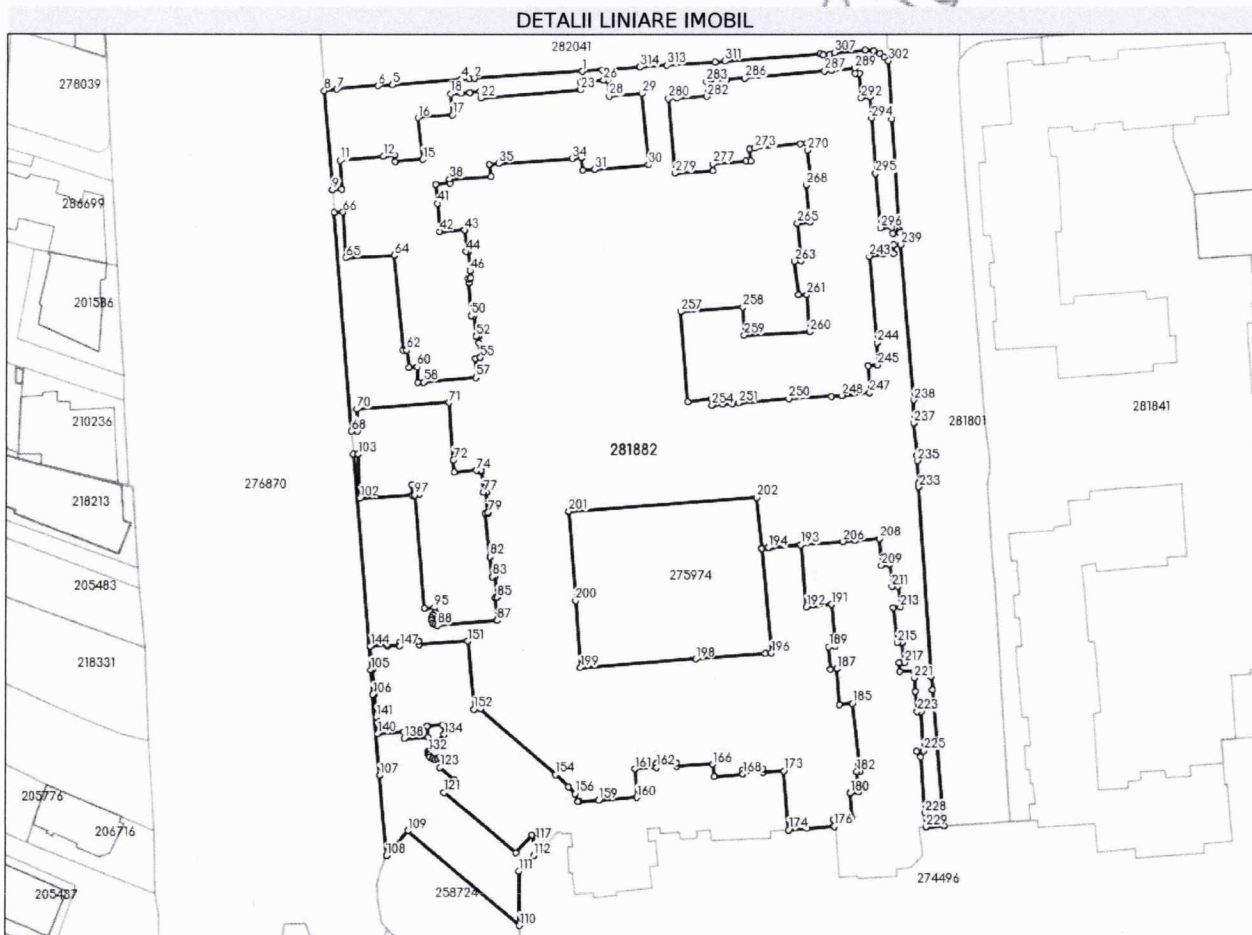
Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
281882	9.938	Teren amplasat între blocurile de locuințe compus din spații verzi= 3600mp, alei acces (auto+pietonale)=4375mp, parcaje=1359mp, spații de joacă=444mp, spații destinate colectării deșeurilor=160mp, ce reprezintă domeniu public pe care se asigură accesul pentru toate celelalte imobile situate în interiorul zonei de interes

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	9.938	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	21.354	2	3	1.052	3	4	1.604
4	5	13.565	5	6	2.824	6	7	8.175
7	8	2.446	8	9	19.509	9	10	1.85
10	11	5.62	11	12	8.606	12	13	2.245
13	14	1.228	14	15	5.467	15	16	8.214
16	17	6.755	17	18	4.192	18	19	2.109

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	1.616	20	21	2.087	21	22	1.223
22	23	19.721	23	24	1.513	24	25	0.571
25	26	3.998	26	27	0.871	27	28	3.192
28	29	6.474	29	30	13.998	30	31	10.596
31	32	2.407	32	33	2.414	33	34	1.981
34	35	14.467	35	36	1.811	36	37	2.405
37	38	8.131	38	39	0.842	39	40	2.779
40	41	3.741	41	42	5.507	42	43	4.82
43	44	4.19	44	45	0.503	45	46	3.897
46	47	1.417	47	48	0.405	48	49	0.787
49	50	6.483	50	51	0.578	51	52	4.147
52	53	0.394	53	54	1.285	54	55	2.871
55	56	1.024	56	57	3.754	57	58	10.372
58	59	1.092	59	60	3.073	60	61	1.647
61	62	3.386	62	63	0.718	63	64	18.606
64	65	9.549	65	66	9.025	66	67	1.778
67	68	42.99	68	69	1.174	69	70	4.284
70	71	18.28	71	72	11.283	72	73	2.351
73	74	4.415	74	75	0.925	75	76	0.259
76	77	4.159	77	78	0.636	78	79	3.95
79	80	0.205	80	81	0.524	81	82	8.498
82	83	3.978	83	84	0.605	84	85	4.106
85	86	0.379	86	87	4.476	87	88	11.722
88	89	0.423	89	90	0.528	90	91	0.581
91	92	0.5	92	93	0.65	93	94	0.73
94	95	0.994	95	96	2.02	96	97	22.354
97	98	1.044	98	99	1.929	99	100	1.476
100	101	2.175	101	102	10.381	102	103	8.569
103	104	0.951	104	105	42.568	105	106	4.945
106	107	15.958	107	108	15.888	108	109	6.47
109	110	28.765	110	111	10.636	111	112	4.18
112	113	2.199	113	114	0.814	114	115	0.391
115	116	0.471	116	117	0.4	117	118	0.555
118	119	1.212	119	120	4.738	120	121	18.424
121	122	3.175	122	123	3.771	123	124	1.559
124	125	1.346	125	126	0.552	126	127	0.454
127	128	0.476	128	129	0.667	129	130	0.313
130	131	0.302	131	132	0.338	132	133	0.235
133	134	4.419	134	135	1.876	135	136	3.053
136	137	2.233	137	138	4.694	138	139	1.224
139	140	5.188	140	141	3.188	141	142	4.56
142	143	4.908	143	144	4.684	144	145	3.382
145	146	0.262	146	147	2.393	147	148	0.724
148	149	3.749	149	150	0.695	150	151	9.52
151	152	13.519	152	153	1.356	153	154	19.707
154	155	3.416	155	156	1.901	156	157	1.668
157	158	0.174	158	159	3.866	159	160	7.489
160	161	5.613	161	162	4.247	162	163	0.777
163	164	3.926	164	165	0.696	165	166	7.124
166	167	2.394	167	168	5.643	168	169	0.725
169	170	1.054	170	171	3.021	171	172	0.672
172	173	4.058	173	174	11.706	174	175	3.646
175	176	5.379	176	177	1.381	177	178	2.094
178	179	1.474	179	180	5.006	180	181	1.696
181	182	4.048	182	183	0.687	183	184	1.406
184	185	11.998	185	186	2.59	186	187	7.039

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
187	188	1.217	188	189	4.398	189	190	1.301
190	191	8.23	191	192	4.982	192	193	12.261
193	194	6.494	194	195	1.309	195	196	20.654
196	197	1.195	197	198	13.752	198	199	22.729
199	200	13.239	200	201	17.689	201	202	37.123
202	203	10.148	203	204	1.309	204	205	6.494
205	206	8.355	206	207	2.318	207	208	4.836
208	209	5.263	209	210	1.652	210	211	4.361
211	212	1.16	212	213	4.093	213	214	1.331
214	215	6.912	215	216	0.97	216	217	4.015
217	218	1.104	218	219	1.738	219	220	2.717
220	221	1.355	221	222	2.641	222	223	3.996
223	224	0.756	224	225	7.758	225	226	1.314
226	227	1.386	227	228	11.093	228	229	2.809
229	230	3.496	230	231	26.972	231	232	2.574
232	233	37.468	233	234	0.791	234	235	4.364
235	236	1.061	236	237	6.344	237	238	4.533
238	239	30.642	239	240	1.451	240	241	1.681
241	242	2.142	242	243	2.761	243	244	17.0
244	245	4.361	245	246	1.873	246	247	5.287
247	248	5.478	248	249	2.043	249	250	8.486
250	251	9.892	251	252	1.268	252	253	1.903
253	254	2.113	254	255	1.265	255	256	4.777
256	257	17.726	257	258	12.287	258	259	5.481
259	260	12.869	260	261	7.271	261	262	1.695
262	263	6.615	263	264	1.236	264	265	7.343
265	266	2.501	266	267	0.926	267	268	6.383
268	269	1.732	269	270	5.292	270	271	1.403
271	272	1.343	272	273	9.004	273	274	1.04
274	275	2.341	275	276	0.899	276	277	6.602
277	278	1.313	278	279	7.569	279	280	14.656
280	281	1.558	281	282	5.952	282	283	2.939
283	284	2.073	284	285	1.94	285	286	3.643
286	287	15.817	287	288	1.366	288	289	4.65
289	290	1.077	290	291	0.821	291	292	4.73
292	293	1.766	293	294	4.141	294	295	10.909
295	296	10.651	296	297	2.205	297	298	1.273
298	299	1.44	299	300	0.5	300	301	21.733
301	302	11.441	302	303	1.185	303	304	1.031
304	305	1.335	305	306	1.72	306	307	5.995
307	308	1.056	308	309	1.369	309	310	0.551
310	311	18.945	311	312	1.939	312	313	9.623
313	314	5.326	314	315	7.328	315	1	3.999

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil

HOTARIRE 308 din 16/12/1999

PRIVIND TRECEREA UNOR TERENURI IN ADMINISTRAREA ADMINISTRATIILOR
DOMENIULUI PUBLIC ALE SECTOARELOR 1-6

EMITENT : Consiliul General Al PMB

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
BUCURESTI**

HOTARARE

**privind trecerea unor terenuri in administrarea
Administratiilor Domeniului Public ale sectoarelor 1 - 6**

Avand in vedere expunerea de motive a primarului general al municipiului Bucuresti si raportul de specialitate, comun, al Departamentului Economic si al Departamentului Patrimoniu Imobiliar privind trecerea unor terenuri in administrarea Administratiilor Domeniului Public ale sectoarelor 1 - 6;

Vazand avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

In sensul respectarii prevederilor Legii nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic acesteia si a H.G. nr.548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor si,

In temeiul prevederilor art.29 (2) lit."g" si art.84 (1), combinat cu art.28 (2) din Legea administratiilor publice locale nr.69/1991, republicata,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

Art.1- Incepand cu data intrarii in vigoare a prezentei, terenurile amplasate intre blocurile de locuinte (componente ale ansamblurilor de locuinte), care prin proiectare si executie au destinatia de spatii verzi locale si jocuri de copii, constituie proprietate publica - domeniul public - si se trec in administrarea primariilor sectoarelor 1 - 6.

Art.2- Primariile sectoarelor 1 - 6 vor inventaria aceste terenuri in conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 si HG nr.548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor in termen de 30 de zile de la intrarea in vigoare a prezentei.

Art.3- Departamentul Patrimoniu Imobiliar si Directia Generala de Administrare a Fondului Imobiliar, Directia Generala de Cadastru si Directia Evidenta Proprietatii vor pune la dispozitia primariilor sectoarelor 1 - 6 documentele pe care le detin si care vor servi la definitivarea inventarului.

Art.4- Dupa insusirea inventarului domeniului public in conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti, se va reglementa modul de taxare a agentilor economici situati pe aceste amplasamente.

Art.5- In sensul prevederilor prezentei se modifica in mod corespunzator H.C.L.M.B. nr.65/1994.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Radu Dumitrescu

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR,

Ovidiu Predescu

Bucuresti, 16.12.1999

Nr.308



K2-573

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții „resistematizare și modernizare a locurilor de joacă Smaranda Brăescu I – nr. 11, Dinicu Golescu 23-25, Ion Mihalache 150, Elena Văcărescu 21 și Adalin, aflate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, Municipiul București”

Amplasamentele analizate fac parte din categoria spațiilor publice cu destinație de locuri de joacă pentru copii, situate în intravilanul Sectorului 1 al Municipiului București, în zone rezidențiale cu densitate ridicată și cu deficit de infrastructură recreativă adecvată. Acestea sunt amplasamente distincte, neconstruite, aflate în administrarea autorității publice locale, destinate utilizării comunitare, dar care, în forma actuală, nu mai corespund cerințelor de siguranță, funcționalitate și calitate urbană impuse de reglementările în vigoare și de nevoile reale ale populației.

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 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/desfiintare 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-economici ai obiectivului de investiții „resistematizare și modernizare a locurilor de joacă Smaranda Brăescu I – nr. 11, Dinicu Golescu 23-25, Ion Mihalache 150, Elena Văcărescu 21 și Adalin, aflate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, Municipiul București” 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 calitatea sa de subdiviziune administrativ - teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii 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 afectarea 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 finanțele 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.Măsuri concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens



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

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

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

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

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emiterie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premere și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

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

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

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 pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții „resistematizare și modernizare a locurilor de joacă Smaranda Brăescu I – nr. 11, Dinicu Golescu 23-25, Ion Mihalache 150, Elena Văcărescu 21 și Adalin, aflate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, Municipiul București”, se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Alexandru-Vamoș Măcăneață	Șef serviciu		Avizat	.12.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	.12.2025



V2-573

Nr. 16521/19.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții „resistematizare și modernizare a locurilor de joacă Smaranda Brăescu I— nr. 11, Dinicu Golescu 23-25, Ion Mihalache 150, Elena Văcărescu 21 și Adalin, aflate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, Municipiul București”

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții „resistematizare și modernizare a locurilor de joacă Smaranda Brăescu I— nr. 11, Dinicu Golescu 23-25, Ion Mihalache 150, Elena Văcărescu 21 și Adalin, aflate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, Municipiul București”, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Din verificările efectuate asupra planurilor cadastrale deținute la nivelul Serviciului Reglementari Urbanistice Cadastru și GIS corelate cu informațiile publice obținute de pe geoportalul ANCPI, reiese faptul că amplasamentele ce fac obiectul proiectului de hotărâre reprezintă:

Elena Văcărescu 21 – imobilul identificat cu nr. cadastral și carte funciară nr.202831, cu suprafața de 420 mp (din acte) și suprafața măsurată 419 mp, situat în str. Elena Văcărescu nr. 21A, teren neîmprejmuit – loc de joacă, reprezentând Domeniu Public.

Conform informațiilor înscrise în Cf, dreptul de proprietate aparține Municipiului București, cu drept de administrare în favoarea Administrației Domeniului Public Sector 1.

Adalin - imobilul identificat cu nr. cadastral și carte funciară nr.279144, cu suprafața de 5685 mp, situat în str. Adalin FN, teren neîmprejmuit – domeniu Public.

Conform informațiilor înscrise în Cf, dreptul de proprietate aparține Municipiului București, cu drept de administrare în favoarea Administrației Domeniului Public Sector 1.

Smaranda Brăescu I— nr. 11 – secțiune din imobilul identificat cu nr. cadastral și carte funciară nr.281882, teren neîmprejmuit cu suprafața de 9938 mp, situat în cartier Aviației, Cvartal Șoseaua Pipera nr.1, nr. 3, nr. 5, nr. 5A, nr. 5B, str. Nicolae Caranfil nr. 28, nr. 30, nr. 32, str. Borșa nr.2, nr.4-6, str. Smaranda Brăescu nr.1, nr.3, nr. 5, nr.7-9, nr.11, nr. 11A, nr. 11B, domeniu public, având proprietar tabular Municipiul București cu drept de administrare în scris în favoarea Sectorului 1 al Municipiului București.

Dinicu Golescu 23-25 - suprafață de teren pentru care până la data prezentei nu a fost întocmită documentație cadastrală, neavând atribuit nr. cadastral și carte funciară.

Ion Mihalache 150 - suprafață de teren pentru care până la data prezentei nu a fost întocmită documentație cadastrală, neavând atribuit nr. cadastral și carte funciară.

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, atribuite cu destinație expresă pe baza hotărârii acestuia.

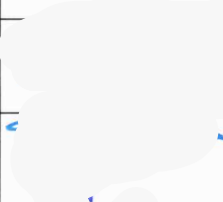


Luând în considerare prevederile HCGMB nr. 308/1999, terenurile amplasate între blocurile de locuințe, componente ale ansamblurilor de locuințe, care prin proiectare și execuție au destinația de spații verzi locale și jocuri de copii, constituie proprietate publică - domeniul public - și se trec în administrarea primăriilor sectoarelor 1 - 6.

Având în vedere cele mai sus menționate, conform atribuțiilor deținute de Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS prevăzute în Regulamentul de Organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, susținem și avizăm favorabil Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții „resistematizare și modernizare a locurilor de joacă Smaranda Brăescu I— nr. 11, Dinicu Golescu 23-25, Ion Mihalache 150, Elena Văcărescu 21 și Adalin, aflate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, Municipiul București”

Anexăm prezentului Raport de Specialitate, următoarele:

- HCGMB nr. 308/1999;
 - Extras de Carte Funciară nr. 279144;
 - Extras de Carte Funciară nr. 202831;
 - Extras de Carte Funciară nr. 281882;
- Documentația cuprinde -13- file.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan TUDOR	Arhitect Șef		Avizat	19.12.2025
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate IA		Întocmit	19.12.2025
Dorobanțu Ștefan	Inspector de specialitate IA		Întocmit	19.12.2025



K2-573

Nr. G/5267/19.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții "resistematizare și modernizare a locurilor de joacă Smaranda Brăescu I - nr. 11, Dinicu Golescu 23-25, Ion Mihalache 150, Elena Văcărescu 21 și Adalin, aflate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, Municipiul București

Văzând Referatul de aprobare nr. 30114/16.12.2025 al Primarului Sectorului 1 întocmit de Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, având în vedere documentațiile tehnico-economice, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, privind obiectivele de investiții resistematizare și modernizare a locurilor de joacă Smaranda Brăescu I - nr. 11, Dinicu Golescu 23-25, Ion Mihalache 150, Elena Văcărescu 21 și Adalin, aflate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, Municipiul București, impactul financiar asupra bugetului local al Sectorului 1 al Municipiului București va consta în valoare de 12.467.492,65 lei fără TVA, din care C+M în valoare de 4.790.323,93 lei fără TVA.

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 documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții "resistematizare și modernizare a locurilor de joacă Smaranda Brăescu I - nr. 11, Dinicu Golescu 23-25, Ion Mihalache 150, Elena Văcărescu 21 și Adalin, aflate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, Municipiul București.

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

Întocmit:	Funcția	Semnătură	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		19.12.2025