

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare clădire Parc Băneasa, Aleea Privighetorilor, Nr. 31, Nr. Cad. 275972, Sector 1, București”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, înregistrat sub nr. 9382/29.04.2026 întocmit de Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

În virtutea dispozițiilor art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituției României;

În conformitate cu prevederile art. 13 și art. 42-45 ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În concordanță cu prevederile art. 44 alin. (1) și art. 45 ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 2 alin. (1) lit. b) și art. 7 alin. (1) Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art. 2 alin. (1) și art. 5 din cuprinsul Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere art. 3 alin. (1) lit. b) și art. 11 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de prevederile art. 2 alin. (2) și art. 13 Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 1 alin. (2) lit. d) ale Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice pentru administrarea domeniului public și privat de interes local;

Ținând seama de prevederile art. 9 din cuprinsul Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, privind conținutul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.);

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 160/2001 privind transmiterea în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor 1–4 a unor parcuri și zone verzi;

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;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 402/22.12.2025 privind aprobarea Organigramei, Statului de Funcții și Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Având în vedere documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, privind obiectivul de investiții „Reabilitare clădire Parc Băneasa, Aleea Privighetorilor, nr. 31, nr. cad 275972, Sector 1, București”;

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. Se aprobă documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, aferentă obiectivului de investiții „ Reabilitare cladire Parc Băneasa, Aleea Privighetorilor, nr. 31, nr. cad 275972, Sector 1, Bucuresti”, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „ Reabilitare cladire Parc Băneasa, Aleea Privighetorilor, nr. 31, nr. cad 275972, Sector 1, Bucuresti” conform Anexei nr. 2, 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	29.04.2026
Lorand Istvan Lukacs	Director General Adjunct		Avizat	
Mihai Tudor	Director Direcția Dezvoltare Urbană și Mediu		Avizat	
Daniel Ionel Pricop	Director Executiv Direcția Management și Operațiuni		Avizat	
Laurențiu Ciobanu	Șef Serviciu Întreținere Clădiri Publice		Avizat	
Oana Alionte	Inspector Specialitate		întocmit	

DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ
afară obiectivului de investiții
„Reabilitare clădire Parc Băneasa, Aleea Privighetorilor, nr. 31, nr. cad 275972, Sector 1,
București”

Cuprins

Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventii – DALI.....pg.1	
Referate verifcatori tehnici + certificate, legitimatii verifcatori tehnici...pg.73	
Certificat de Urbanism si planurile anexa...pg.88	
Deviz General_var. 1 recomandata....pg.99	
Justificare costuri aferente DG - Liste de lucrari, Fise tehnice, Grafic executie – F3-F6..pg.108	
Deviz General_var. 2 nerecomandata....pg.211	
Expertiza tehnica + legitimatie expert ethnic....pg.213	
Raport de audit energetic C1 + Negatie C2....pg.249	
Studiu surse alternativepg.331	
Determinarea Coeficientului global de izolare termică....pg.362	
Studiu geotehnic verificat Af....pg.376	
Planse desenate....pg. 397	
Caiet de sarcini pentru achizitia de servicii de proiectare.....pg.449	
Formulare fara valori F1-F6....pg.454	
Plan general de securitate si sanatate in munca....pg.570	

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

ai obiectivului de investiții

„ Reabilitare cladire Parc Băneasa, Aleea Privighetorilor, nr. 31, nr. cad 275972, Sector 1, Bucuresti”

A. Indicatori maximali

Valoarea totală a investiției (lei): Total general fără TVA: 13.803.875,15 lei
Total general cu TVA: 16.687.777,82 lei

Cheltuieli construcții-montaj (C + M): C+M fără TVA: 6.206.566,40 lei
C+M cu TVA: 7.509.945,35 lei

B. Indicatori minimali

Investiția are ca obiect reabilitarea, modernizarea și reconversia funcțională a clădirilor existente pe o suprafață de 3.860 mp, , în vederea transformării acestora într-un punct de informare turistică cu spații expoziționale și zone de odihnă/relaxare, destinat valorificării patrimoniului natural și dezvoltării turismului durabil.

C. Indicatori economici

Cost specific investiție (fără TVA): 13.803.875,15 lei / 3.860 mp $\approx$ 3.576,13 lei/mp
Cost specific C+M (fără TVA): 7.509.945,35 lei / 3.860 mp $\approx$ 1.945,58/mp

D. Durata estimată de execuție

Conform documentației tehnice, durata de realizare a investiției propuse este de 12 luni.



NR. 9382 / 29.04.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare clădire Parc Băneasa, Alea Privighetorilor, Nr. 31, Nr. Cad. 275972, Sector 1, București”

1.1. Descrierea situației actuale

La nivelul Sectorului 1, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 180 din 25.10.2024, s-a dispus reorganizarea Direcției de Utilități Publice și Protecția Mediului prin absorbția Administrației Domeniului Public Sector 1. Această măsură a fost consolidată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 402/22.12.2025, prin care a fost aprobat Regulamentul de organizare și funcționare al instituției rezultate, respectiv Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1. În urma acestor decizii administrative, Direcția a dobândit integral drepturile și obligațiile fostei Administrații a Domeniului Public, funcționând ca instituție publică de interes local aflată sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 1, în baza Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice pentru administrarea domeniului public și privat de interes local.

Conform prevederilor art. 129 alin. (3) lit. c) și alin. (7) lit. n) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local al Sectorului 1 are obligația de a asigura cadrul necesar funcționării serviciilor publice de interes local. În acest sens, autoritatea deliberativă aprobă organigramele, regulamentele de organizare și funcționare și statele de funcții ale instituțiilor și serviciilor subordonate. Coroborând aceste dispoziții cu cele cuprinse în Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 160/2001 privind transmiterea în administrarea Sectorului 1 a unor terenuri cu destinația de spații verzi, rezultă că Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 are atribuții directe în promovarea investițiilor necesare reabilitării și modernizării acestuia.

În prezent, imobilul situat în Alea Privighetorilor nr. 31, aflat în incinta Parcului Băneasa, se află într-o etapă critică ce reclamă o intervenție de reabilitare structurală și funcțională integrată. Clădirea prezintă o stare de degradare avansată, caracterizată prin fisuri la nivelul elementelor de rezistență, infiltrații majore și uzura morală a tuturor instalațiilor. Regimul juridic al imobilului este clar stabilit, acesta aparținând domeniului public al Municipiului București, fiind transmis în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1. Categoria de folosință a terenului este „curți construcții”, în suprafață totală de 40.029 mp, iar destinația construcțiilor înscrise este „construcții administrative și social-culturale”, conform datelor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275972. Din suprafața totală a imobilului, o suprafață de 3.860 mp este aferentă obiectivului de investiții. Fundamentul legal al prezentului proiect rezidă în atribuțiile exprese prevăzute în Regulamentul de Organizare și Funcționare (ROF) aprobat prin H.C.L. S1 nr. 402/2025. Conform acestor prevederi, Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului (DUPSPM) Sector 1 are obligația de a asigura administrarea și întreținerea clădirilor și spațiilor aflate în patrimoniu;

Studiul de fezabilitate a fost întocmit în vederea realizării unei investiții ce presupune realizarea lucrărilor de reabilitare și modernizare în scopul creșterii calității serviciilor publice.

Din analiza tehnică de specialitate rezultă că imobilul nu mai corespunde normelor de siguranță în exploatare și nici standardelor actuale de eficiență energetică. Totodată, infrastructura adiacentă și dotările sunt învechite, nefiind asigurate condițiile minime de accesibilitate.

Având în vedere că această inițiativă reprezintă primul demers de investiție majoră ce are ca obiect reabilitarea integrală, modernizarea și resistemizarea funcțională a imobilului din Alea Privighetorilor nr. 31, reglementarea propusă are un caracter de noutate și este complementară cadrului juridic existent. Astfel, indicatorii tehnico-economici aprobați pot suferi modificări în etapa de



proiectare și avizare, în funcție de condițiile impuse prin avizele și acordurile emise de instituțiile și autoritățile avizatoare.

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

Necesitatea inițierii prezentului proiect derivă din dorința de a transforma clădirea într-un Punct de informare turistică și Muzeu al Pădurii, integrat în ecosistemul Parcului Băneasa.

Rațiunile demersului vizează restabilirea echilibrului dintre protejarea patrimoniului construit și nevoile actuale de educare și informare ale comunității.

Clădirea principală va găzdui, la parter, un punct de informare turistică și închiriere biciclete, o zonă de cafea/bar și bufet, precum și spații expoziționale active organizate sub forma unor laboratoare interactive. Acestea sunt concepute ca medii de învățare participativă, în care vizitatorul nu este doar observator, ci devine parte activă a procesului de explorare și înțelegere a cadrului natural.

Laboratoarele propun o relație directă cu Pădurea Băneasa, facilitând interacțiuni controlate cu elemente ale acesteia – de la observarea la microscop a unor eșantioane vegetale, analizarea structurilor și texturilor naturale, până la experimente simple și demonstrații tematice. Spațiile sunt gândite ca platforme educaționale flexibile, adaptate diferitelor categorii de vârstă, cu scopul de a stimula curiozitatea, conștientizarea și responsabilitatea față de mediul natural.

Prin această abordare, componenta expozițională depășește modelul clasic de expunere statică, transformându-se într-un instrument activ de educație și promovare a patrimoniului natural al Bucureștiului, cu accent pe valorile ecologice ale Pădurii Băneasa.

Proiectul propune o abordare sustenabilă prin implementarea conceptului clădire cu consum de energie aproape zero, dotarea cu sisteme de energie regenerabilă, reconfigurarea spațiilor interioare pentru a găzdui recepții, zone expoziționale și ateliere tematice.

1.4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Municipiul București se confruntă în mod constant cu un nivel ridicat de densitate urbană, trafic intens, poluare fonică și atmosferică, precum și cu un deficit resimțit de spații publice de calitate care să ofere locuitorilor oportunități reale de recreere în contact direct cu natura. În acest context metropolitan marcat de ritm accelerat și presiune asupra mediului construit, proximitatea față de un cadru natural extins, precum Pădurea Băneasa, reprezintă o resursă strategică pentru echilibrul urban și pentru creșterea calității vieții.

Amplasamentul analizat beneficiază de o poziționare privilegiată, la limita dintre oraș și fondul forestier, funcționând ca un potențial prag de tranziție între mediul construit și cel natural. Această poziție îi conferă capacitatea de a deveni un punct de polarizare a fluxurilor de vizitatori și un reper pentru accesul organizat și responsabil în aria forestieră. În prezent, această interfață urban–natural nu este valorificată corespunzător, lipsind o infrastructură care să structureze experiența vizitatorilor și să ofere informații, orientare și servicii complementare.

Prin reabilitarea clădirii și transformarea acesteia într-un punct de informare turistică și muzeu al pădurii, se creează premisa dezvoltării unui nucleu funcțional capabil să susțină activități educaționale, culturale și recreative. Spațiul poate facilita organizarea de ateliere tematice, tururi ghidate, evenimente dedicate biodiversității și protecției mediului, precum și servicii conexe – închiriere de biciclete, echipamente pentru drumeție sau orientare, punct de plecare pentru trasee marcate prin pădure.

Astfel, intervenția propusă nu reprezintă doar o reabilitare punctuală a unui imobil existent, ci configurarea unui pol de activare urbană cu funcțiune ecologică și educațională, capabil să ofere locuitorilor capitalei o „gură de aer” reală – un spațiu de informare, orientare și relaxare, bine integrat în contextul natural și în rețeaua de trasee din Pădurea Băneasa.



1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

Pentru atingerea obiectivului propus, Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 a contractat servicii specializate de elaborare a documentației tehnico-economice și de avizare a lucrărilor necesare reabilitării clădirii Parc Băneasa, Alea Privighetorilor, Nr. 31, Sector 1, București.

În urma elaborării studiului de fezabilitate, instituția noastră a întocmit proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției, în conformitate cu dispozițiile art. 129 alin. (4) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit acestor reglementări, Consiliul Local are atribuția de a aproba, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii.

1.6. Schimbări preconizate

Proiectul vizează trecerea de la un spațiu public degradat la un nod urban sustenabil și digitalizat. Se preconizează modernizarea integrală a instalațiilor, și asigurarea accesibilității universale.

Curtea va fi reamenajată peisagistic, cu trasee pietonale clar organizate, zone verzi îngrijite, mobilier urban și iluminat ambiental, creând un spațiu exterior primitor, funcțional și sigur, destinat atât vizitatorilor, cât și comunității locale.

Realizarea proiectului va susține promovarea unui turism durabil și va crește gradul de conștientizare publică privind importanța protecției mediului și a conservării pădurilor. În plus, amenajarea spațiilor și eficientizarea energetică vor alinia amplasamentul la standardele contemporane de dezvoltare sustenabilă.

Prin transformarea acestei locații, se va contribui la revitalizarea urbană și la îmbunătățirea imaginii zonei, sporind calitatea vieții locuitorilor și oferind un reper cultural important în rețeaua turistică a municipiului București.

Pentru integrarea funcțională a curții și a funcțiunilor conexe deservite de aceasta, în cadrul clădirii C2 a fost prevăzut un spațiu destinat depozitării bicicletelor care vor fi închiriate. În situația în care zona de expoziție statică este închisă publicului, holul de acces și grupurile sanitare pot funcționa independent. Această soluție asigură componenta sanitară necesară utilizării curții ca spațiu public de relaxare și socializare, inclusiv în afara programului de funcționare al funcțiunii expoziționale. Astfel, curtea este concepută ca spațiu activ, cu utilizare extinsă, capabil să găzduiască activități recreative, evenimente de mică amploare și întâlniri informale, beneficiind de infrastructura minim necesară pentru funcționare autonomă.

1.7. Impactul economic, social și asupra mediului

Investiția eficientizează cheltuielile publice pe termen lung prin reducerea costurilor de întreținere și operare (datorită soluțiilor fotovoltaice și izolării termice superioare). Din punct de vedere social, proiectul contribuie la educația civică privind protecția mediului.

În scopul reducerii costurilor de exploatare și al creșterii eficienței energetice, se propune renunțarea la sistemul de încălzire existent și implementarea unei soluții moderne bazate pe utilizarea pompelor de căldură.

Impactul asupra mediului este pozitiv prin implementarea măsurilor de conservare a apei, precum sistemele de reciclare a apei de ploaie sau instalarea dispozitivelor de economisire a apei, poate contribui la reducerea consumului de apă și la protejarea resurselor hidrice. Integrarea surselor de energie regenerabilă, cum ar fi panourile fotovoltaice/ solare sau turbinele eoliene, poate asigura o sursă de energie curată și durabilă pentru clădiri.

Prin aceste practici și tehnologii sustenabile se pot crea medii construite care sunt mai prietenoase cu mediul, mai eficiente din punct de vedere energetic și mai confortabile pentru locuitori.



1.8. Impactul financiar asupra bugetului

Cheltuielile pentru realizarea obiectivului de investiții „Documentație pentru avizarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitare clădie Parc Băneasa, Aleea Privighetorilor, Nr. 31, Nr. Cad. 275972, Sector 1, București” se vor suporta din bugetul local al Sectorului 1 și/sau din alte fonduri legal constituite, inclusiv din programe naționale sau europene de finanțare nerambursabilă, în măsura în care acestea vor fi accesate. Valoarea totală a investiției, structura pe capitole de cheltuieli, precum și indicatorii tehnico-economici aferenți rezultă din documentația tehnico-economică la faza D.A.L.I. și din devizul general aferent, întocmite în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016. montaj,

Valoarea totală a investiției este de 16.687.777,82 lei, din care 13.803.875,15 lei reprezintă valoarea fără TVA, iar 2.883.902,67 lei reprezintă TVA aferentă. Cheltuielile pentru construcții și montaj însumează 7.509.945,35 lei, din care 6.206.566,40 lei fără TVA și 1.303.378,95 lei TVA.

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

Prezentul proiect de hotărâre nu vizează modificarea, completarea sau abrogarea altor acte administrative cu caracter normativ sau individual emise anterior de către Consiliul Local al Sectorului 1.

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– nu este cazul.

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

Punerea în aplicare a hotărârii va fi asigurată de Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, în calitate de beneficiar al investiției, care va întreprinde toate demersurile necesare pentru derularea procedurilor de achiziție publică, pentru contractarea serviciilor de proiectare și de asistență tehnică pe parcursul execuției, pentru contractarea executantului lucrărilor și pentru recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice și ale celorlalte reglementări incidente.

Resursele necesare vor fi asigurate din bugetul local al Sectorului 1, conform indicatorilor tehnico-economici aprobați.

1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării

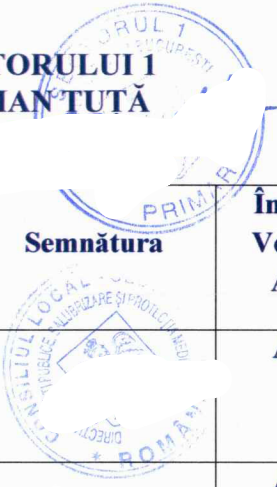
Adoptarea proiectului de hotărâre se întemeiază pe prevederile Constituției României; ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; ale Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-



economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice; ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 160/2001 privind trecerea și darea în administrare a unor terenuri cu destinația de spații verzi către sectoarele municipiului; ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului București și ale hotărârilor de prelungire a valabilității acestuia; precum și pe dispozițiile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 180/25.10.2024, nr. 402/22.12.2025 privind organizarea și funcționarea 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, supunem dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare clădire Parc Băneasa, Alea Privighetorilor, Nr. 31, Nr. Cad. 275972, Sector 1, București”

**PRIMARUL SECTORULUI 1
GEORGE-CRISTIAN TUTĂ**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
ALEXANDRA CRĂCIUN	Director General		Avizat	29.04.2026
Lorand Istvan Lukacs	Director General Adjunct		Avizat	
Mihai Tudor	Director Direcția Dezvoltare Urbană și Mediu		Avizat	
Daniel Ionel Pricop	Director Executiv Direcția Management și Operațiuni		Avizat	
Laurențiu Ciobanu	Șef Serviciu Întreținere Clădiri Publice		Avizat	
Oana Alionte	Inspector Specialitate		întocmit	



K2- 151

Nr. M/3987/08.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare clădire Parc Băneasa, Aleea Privighetorilor, Nr. 31, Nr. Cad. 275972, Sector 1, București”

1.Descrierea situației actuale:

În prezent, imobilul situat în Aleea Privighetorilor nr. 31, aflat în incinta Parcului Băneasa, se află într-o etapă critică ce reclamă o intervenție de reabilitare structurală și funcțională integrată. Clădirea prezintă o stare de degradare avansată, caracterizată prin fisuri la nivelul elementelor de rezistență, infiltrații majore și uzura morală a tuturor instalațiilor. Regimul juridic al imobilului este clar stabilit, acesta aparținând domeniului public al Municipiului București, fiind transmis în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1. Categoria de folosință a terenului este „curți construcții”, în suprafață totală de 40.029 mp, iar destinația construcțiilor înscrise este „construcții administrative și social-culturale”, conform datelor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275972. Din suprafața totală a imobilului, o suprafață de 3.860 mp este aferentă obiectivului de investiții.

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/desființare a executării lucrărilor”* în speță, pentru obiectivul de investiții „Reabilitare clădire Parc Băneasa, Aleea Privighetorilor, Nr. 31, Nr. Cad. 275972, Sector 1, București” ”.

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 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. 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;

-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.

-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

-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.

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

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

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

În sensul prevederilor Codului administrativ la art.125 alin.(1) lit.b) atribut al comisiilor de specialitate constituite la nivelul consiliului local este acela de acordare a avizului asupra proiectului, **iar raportul de specialitate reprezintă îndeplinirea prevederilor art.136 alin.(3) lit.a)**, în sensul că raportul de specialitate se referă strict la proiectul de act administrativ prezentat de inițiator, iar



formularea opiniei se realizează prin analizarea proiectului și a înscrisurilor anexate acestuia, acesta neavând aptitudinea de a institui garanții sau de a influența sensul deciziei finale.

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 consideră că proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare clădire Parc Băneasa, Aleea Privighetorilor, Nr. 31, Nr. Cad. 275972, Sector 1, București” , îndeplinește condițiile legale pentru a se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Alexandru-Vamoș Măcăneață	Director executiv		Avizat	.05.2026
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	.05.2026



Nr. 1230/08.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare clădire Parc Băneasa, Aleea Privighetorilor, Nr. 31, Nr. Cad. 275972, Sector 1, București”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, înregistrat sub nr. 9382/29.04.2026 întocmit de Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 și documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, privind obiectivul de investiții „Reabilitare clădire Parc Băneasa, Aleea Privighetorilor, nr. 31, nr. cad 275972, Sector 1, București”, impactul financiar va consta în principalii indicatori tehnico-economici ai obiectivului de investiții, după cum urmează:

Valoarea totală a investiției (lei):	Total general fără TVA: 13.803.875,15 lei
	Total general cu TVA: 16.687.777,82 lei
Cheltuieli construcții-montaj (C + M) (lei):	C+M fără TVA: 6.206.566,40 lei
	C+M cu TVA: 7.509.945,35 lei

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare clădire Parc Băneasa, Aleea Privighetorilor, Nr. 31, Nr. Cad. 275972, Sector 1, București”

**Direcția Economică,
Director Executiv,
SALVIM - CODRUȚ ȚOCOTĂ**

**Serviciul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare
Șef Serviciu
Cristina Căpălaru**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		08.05.2026



Nr. 214/13.05.2026

K2-151

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare clădire Parc Băneasa, Alea Privighetorilor, Nr. 31, Nr. Cad. 275972, Sector 1, București”

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare clădire Parc Băneasa, Alea Privighetorilor, Nr. 31, Nr. Cad. 275972, Sector 1, București, propus de Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului (DUPSPM) Sector 1, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Având în vedere prevederile art. 286 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unde este menționat că ”- domeniul public (...) al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, unde, piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și **parcurile publice**, precum și zonele de agrement, sunt menționate ca bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului”, imobilul Parc Băneasa situat în București, Alea Privighetorilor nr. 31, **aparține domeniului public al Municipiului București**.

Ținând cont de cele anterior menționate, subliniem că imobilul Parc Băneasa se află în proprietatea Municipiului București și a fost cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, însușit prin Hotărârea nr. 186/2008 a Consiliului General al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, fiind înregistrat la pozițiile nr. 287 - 289.

Având în vedere:

- dispozițiile H.C.G.M.B. nr. 160/2001 privind transmiterea în administrarea Consiliilor Locale ale sectoarelor 1-4 a unor grădini publice, parcuri și zone verzi de pe teritoriul Municipiului București.
- Protocolul din data de 01 octombrie 2001 emis de Primăria Municipiului București – Administrația Parcurilor și Grădinilor;
- prevederile H.C.L. nr. 180 din 25.10.2024, privind reorganizarea Direcției de Utilități Publice și Protecția Mediului prin absorbția Administrației Domeniului Public Sector 1;
- prevederile H.C.L. nr. 214 din 19.11.2024, privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a Direcției de Utilități Publice și Protecția Mediului Sector 1,
- **imobilul Parc Băneasa se află în Administrarea Direcției de Utilități Publice și Protecția Mediului Sector 1**, astfel cum stabilesc dispozițiile H.C.G.M.B. nr. 160/2001 privind transmiterea în administrarea Consiliilor Locale ale sectoarelor 1-4 a unor grădini publice, parcuri și zone verzi de pe teritoriul Municipiului București.



Menționez faptul că, imobilul Parc Băneasa are întocmită documentație cadastrală, având atribuit nr. cadastral și carte funciară nr. 275972, are o suprafață de 40.029 mp și cuprinde construcțiile identificate cu:

- nr. 275972-C1 – cu suprafața construită la sol de 255 mp, având regim de înălțime parter, suprafață contruită desfășurată 255 mp;
- nr. 275972-C2 – cu suprafața construită la sol de 92 mp, având regim de înălțime parter, suprafață contruită desfășurată 92 mp;
- nr. 275972-C3 – cu suprafața construită la sol de 11 mp, având regim de înălțime parter, suprafață contruită desfășurată 11 mp;

Conform informațiilor înregistrate în cartea funciară nr. 275972, la data prezentei, imobilul are proprietar tabular Municipiul Municipiul București, cu drept de administrare prin Administrația Domeniului Public Sector 1.

Menționez faptul că din analiza informațiilor cuprinse în partea a III-a a cărții funciare referitoare la înscrierile privind dezmembramintele dreptului de proprietate și sarcini, rezultă că la poziția C1 este notat certificat de grefă în dosarul 12514/299/2021 privind pe petenta SC Casa Albă SRL în contradictoriu cu Administrația Domeniului Public Sector 1. De asemenea la poziția C2 este notat certificat de grefă în dosarul 1117/1/2021 din 21.04.2021 emis de ICCJ Secția I Civila.

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, **avizăm favorabil** Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare clădire Parc Băneasa, Aleea Privighetorilor, Nr. 31, Nr. Cad. 275972, Sector 1, București”.

Anexăm prezentului raport:

- extras din inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008;

- HCGMB nr. 160/2001;

- Extras de Carte Funciară nr. 275972;

Documentația cuprinde -8- file.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan TUDOR	Arhitect Șef		Avizat	13.05.2026
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate IA		Întocmit	13.05.2026

HOTARIRE 160 din 23/08/2001

PRIVIND TRANSMITEREA IN ADMINISTRAREA CONSILIILOR LOCALE ALE SECTOARELOR 1-4 A UNOR GRADINI PUBLICE, PARCURI SI ZONE VERZI DE PE TERITORIUL MUNICIPIULUI BUCURESTI

EMITENT : C.G.M.B.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI

BUCURESTI

HOTARARE

**privind transmiterea in administrarea Consiliilor locale ale sectoarelor 1 - 4
a unor gradini publice, parcuri si zone verzi de pe teritoriul Municipiului Bucuresti**

Avand in vedere Expunerea de motive a Primarului General si Raportul de specialitate al Directiei generale de protectia mediului si educatia eco-civica;

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

Tinad seama de Hotararile Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.141/05.07.2001;

In temeiul prevederilor art.2 alin.1, art.7 alin.1 si 2, art.46(1), art.95 lit."f" si "m", art.99 si art.125 alin.1 din Legea administratiei publice locale nr.215/2001,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

Art.1- Se transmit in administrarea directa a Consiliilor locale ale sectoarelor 1 - 4, gradinile publice, parcurile si zonele verzi prevazute in anexa nr.1.

Art.2- Primarul General va constitui o comisie care, in termen de 15 zile de la data intrarii in vigoare a prezentei hotarari va efectua predarea-primirea gradinilor publice, parcurilor si zonelor verzi prevazute in anexa.

Art.3- Personalul prevazut in anexa nr.2 se transfera in interesul serviciului de la Administratia parcurilor si gradinilor la Consiliile locale ale sectoarelor 1 - 4.

Art.4- Mijloacele fixe prevazute in anexa nr.3 se trec in administrarea Consiliilor locale ale sectoarelor 1 - 4.

Art.5- Anexele 1, 2 si 3 fac parte integranta din prezenta hotarare.

PRESEDINTE DE SEDINTA, SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,

Mihai Doru Giugula Drd.Anton Petrisor Parlagi

Bucuresti, 23.08.2001

Nr.160

**Lista gradinilor publice, parcurilor si zonelor verzi
care trec in administrarea directa a
consiliilor locale ale sectoarelor 1-4**

Sectorul 1: - Parcul Casei Presei Libere;

- Parcul Bazilescu;
- Parcul Baneasa, inclusiv spatiul verde din fata Academiei de Politie;
- Spatiul verde aferent Sos.Bucuresti Ploiesti, cuprins intre Aeroportul Baneasa si Pasajul Otopeni.

Sectorul 2: - Parcul Gradina Icoanei;

- Parcul Gradina Ioanid;
- Spatiul verde din jurul statuii Dobrogeanu Gherea;
- Spatiul verde din jurul statuii I.L.Caragiale.

Sectorul 3: - Parcul Balta Alba;

- Parcul Pantelimon.

Sectorul 4: - Parcul Palatul Copiilor.

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4					5	6	7			
286	1.2.2	Magazie	Secție drumuri	Bd.	Expoziției	1	1					proprietate publică MB	
287	1.6.4	Clădire administrativă	Parc Baneasa	Str.	Privighetorilor	1-3	1		1960-1972	28,44	Hotarare	160/2001	CGMB
288	1.6.1.1	Grup sanitar caramida	Parc Baneasa	Str.	Privighetorilor	1-3	1				Hotarare	160/2001	CGMB
289	1.5.5	Depozit carburanti	Parc Baneasa	Str.	Privighetorilor	1-3	1				Hotarare	160/2001	CGMB
290	1.1.2.1	Modul administrativ	Parc Bazilescu	Bd.	Bucureștii Noi	107-109	1	Bd.Buc.Noi X Subcetate	1994-2005	2.463.397	Hotarare	160/2001	CGMB
291	1.6.3.2	Gard	Parc Bazilescu	Bd.	Bucureștii Noi	107-109	1						proprietate publică MB
292	1.1.2.1	Foisor lemn	Parc Bazilescu	Bd.	Bucureștii Noi	107-109	1						proprietate publică MB
293	1.3.7.2	Alei parc	Parc Bazilescu	Bd.	Bucureștii Noi	107-109	1						proprietate publică MB
294	1.4.5.1	Fântana arteziana	Parc Bazilescu	Bd.	Bucureștii Noi	107-109	1						proprietate publică MB
295	1.6.2	Statuie N Balcescu	Parc Bazilescu	Bd.	Bucureștii Noi	107-109	1						proprietate publică MB
296	1.6.2	Statuie N Bazilescu	Parc Bazilescu	Bd.	Bucureștii Noi	107-109	1						proprietate publică MB
297	1.8.1	Puturi apa	Parc Bazilescu	Bd.	Bucureștii Noi	107-109	1						proprietate publică MB
298	1.1.2.1	Cabina paza	Parc Bazilescu	Bd.	Bucureștii Noi	107-109	1						proprietate publică MB
299	1.8.6	Rețea alimentare apa	Parc Bazilescu	Bd.	Bucureștii Noi	107-109	1						proprietate publică MB
300	1.9.4	Instalație inc.vestiare	Parc Bazilescu	Bd.	Bucureștii Noi	107-109	1						proprietate publică MB
301	1.6.1.1	Grup sanitar	Parc Bazilescu	Bd.	Bucureștii Noi	107-109	1						proprietate publică MB
302	1.1.2.1	Cabină pază	Parc Maica Teofana, S=3415mp				1		2005	9.850,00			proprietate publică MB
303	1.1.2.1	Cabină pază	Parc Izbiceni, S=2970mp				1		2005	9.850,00			proprietate publică MB
304	1.4.5.1	Fântana arteziana	Parc Luigi Cazzavilan, S=2182mp				1		2005	514.361,00			proprietate publică MB
305	1.6.3.2	Gard metalic ornamental	Parc Luigi Cazzavilan				1		2005				proprietate publică MB
306	1.1.2.1	Cabina paza	Parc Luigi Cazzavilan				1		2005				proprietate publică MB
307	1.7.1.2	Stalpi ornamentali iluminat	Parc Luigi Cazzavilan				1		2005				proprietate publică MB
308	1.7.1.2	Rețea iluminat	Parc Luigi Cazzavilan				1		2005				proprietate publică MB
309	1.3.7.3	Alei parc	Parc Luigi Cazzavilan				1		2005				proprietate publică MB
310	1.8.15	Camin bransamente apa	Parc Luigi Cazzavilan				1		2005				proprietate publică MB
311	1.1.2.1	Cabina paza	Parc Nicolae Iorga, S=6408mp				1		2005	9.850,00			proprietate publică MB
312	1.7.1	Sistem iluminat	Parc Floreasca				1			250.000,00			proprietate publică MB
313	1.8.6	Sistem iluminat	Parc C-tin Prezan				1		2005	76.117,00			proprietate publică MB

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 275972 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	58027
Ziua	13
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208910234



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Al PRIVIGHETORILOR, Nr. 31, Parc Baneasa

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	275972	40.029	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	275972-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Al PRIVIGHETORILOR, Nr. 31, Parc Baneasa	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:255 mp; S. construita desfasurata:255 mp; Parter, S. construita desfasurata = 255 mp, an 1960
A1.2	275972-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Al PRIVIGHETORILOR, Nr. 31, Parc Baneasa	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:92 mp; S. construita desfasurata:92 mp; Parter, S. construita desfasurata = 92 mp, an 1960
A1.3	275972-C3	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Al PRIVIGHETORILOR, Nr. 31, Parc Baneasa	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp; S. construita desfasurata:11 mp; Parter, S. construita desfasurata = 11 mp, an 1960

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77697 / 13/08/2019		Plangere impotriva incheierii nr. 77697/13.08.2019 inregistrata de CASA ALBA SRL la data de 07.06.2023
Act Normativ nr. Hotarare nr. 141, din 05/07/2001 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 5141, din 28/03/2019 emis de ADP SECTOR 1; Act Administrativ nr. 160, din 23/08/2001 emis de CGMB; Act Administrativ nr. PROTOCOL, din 01/10/2001 emis de Primaria Municipiului Bucuresti;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCURESTI	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

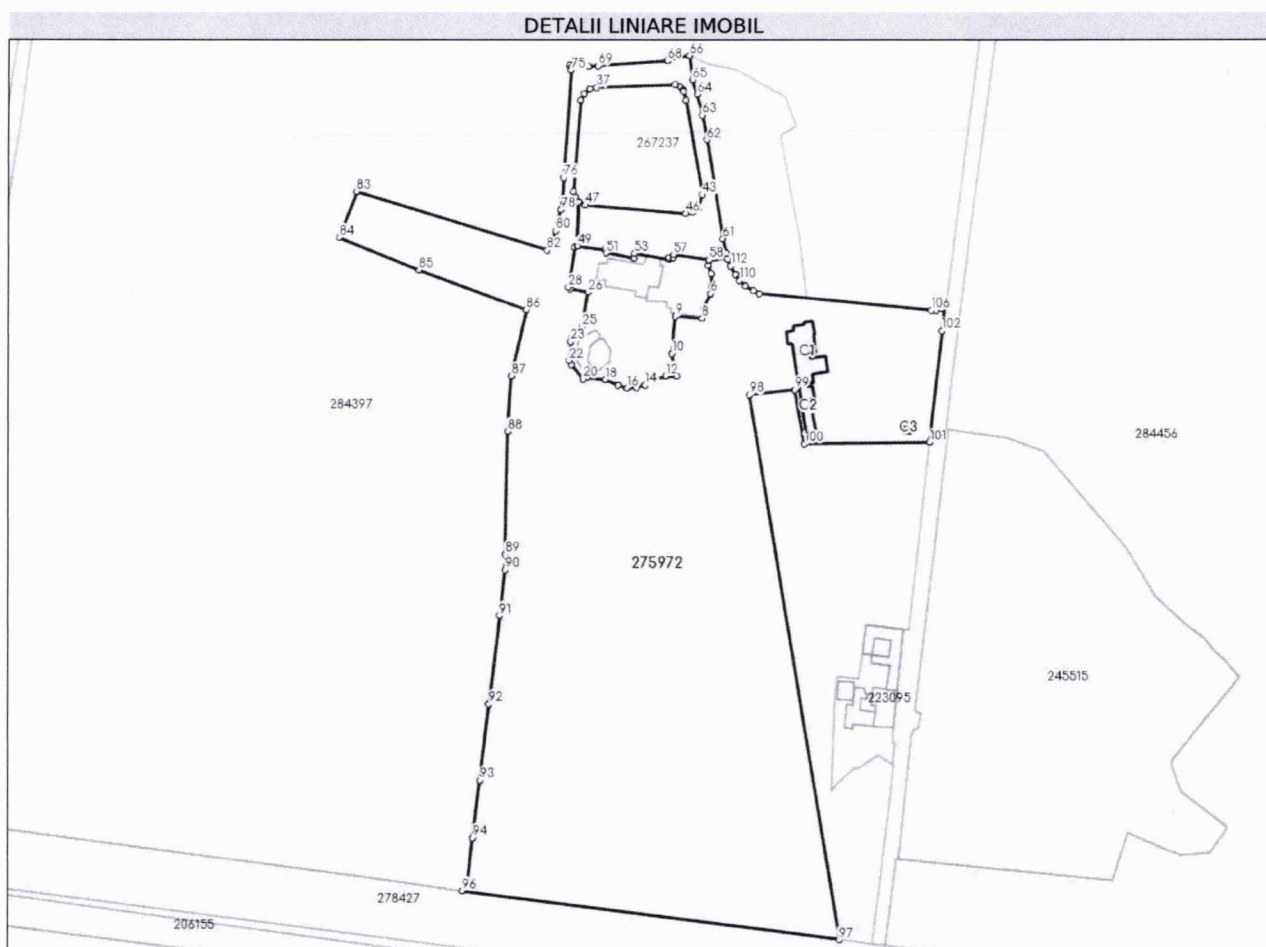
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
37207 / 07/04/2021		Certificat Grefa nr. DOSAR nr. 12514/299/2021, din 07/04/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI;
C1	se noteaza certificat de grefa in DOSAR nr. 12514/299/2021 din 07/04/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI, privind pe petenta S.C CASA ALBA S.R.L. in contradictoriu cu intimata ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SCETOR 1 avand ca obiect - plangere impotriva Incheierii de carte funciara nr. 77697/13.08.2019	A1, A1.1, A1.2, A1.3
50980 / 11/05/2021		Certificat Grefa nr. DOSAR nr. 1117/1/2021, din 21/04/2021 emis de ICCJ SECTIA I CIVILA;
C2	se noteaza certificat de grefa in DOSAR nr. 1117/1/2021din 21.04.2021 emis de ICCJ SECTIA I CIVILA impotriva deciziei civile nr.	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	36849/3/2017 ICCJ-Sectia I Civila, avand ca obiect "revizuire" , in calitatea de revizuenta fiind S.C CASA ALBA S.R.L. in contradictoriu cu intimatii Municipiul Bucuresti prin Consiliul General al Municipiului Bucuresti	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
275972	40.029	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	40.029	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	275972-C1	construcții administrative și social culturale	255	Cu acte	S. construită la sol: 255 mp; S. construită desfasurată: 255 mp; Parter, S. construită desfasurată = 255 mp, an 1960
A1.2	275972-C2	construcții administrative și social culturale	92	Cu acte	S. construită la sol: 92 mp; S. construită desfasurată: 92 mp; Parter, S. construită desfasurată = 92 mp, an 1960
A1.3	275972-C3	construcții anexa	11	Cu acte	S. construită la sol: 11 mp; S. construită desfasurată: 11 mp; Parter, S. construită desfasurată = 11 mp, an 1960

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	7.853	2	3	2.283	3	4	3.801
4	5	5.315	5	6	3.052	6	7	6.744
7	8	4.463	8	9	11.4	9	10	15.817
10	11	9.805	11	12	4.683	12	13	5.812
13	14	3.93	14	15	3.868	15	16	3.932
16	17	3.993	17	18	5.882	18	19	7.856
19	20	1.926	20	21	7.88	21	22	1.96
22	23	7.97	23	24	1.961	24	25	6.173
25	26	14.944	26	27	7.813	27	28	1.057
28	29	16.923	29	30	1.316	30	31	18.665
31	32	2.36	32	33	2.334	33	34	38.908
34	35	3.14	35	36	3.141	36	37	2.815
37	38	33.516	38	39	2.395	39	40	1.815
40	41	0.538	41	42	3.896	42	43	40.693
43	44	6.074	44	45	2.849	45	46	3.046
46	47	42.714	47	48	3.301	48	49	18.653
49	50	11.83	50	51	1.425	51	52	11.834
52	53	1.946	53	54	14.762	54	55	0.753
55	56	1.752	56	57	1.382	57	58	15.385
58	59	7.833	59	60	2.344	60	61	6.366
61	62	42.308	62	63	10.572	63	64	9.146
64	65	6.45	65	66	10.211	66	67	6.56
67	68	3.426	68	69	29.647	69	70	4.01
70	71	3.306	71	72	2.947	72	73	3.19
73	74	1.124	74	75	0.997	75	76	45.637
76	77	8.51	77	78	5.067	78	79	5.226
79	80	3.883	80	81	3.687	81	82	5.386
82	83	84.772	83	84	20.778	84	85	36.44
85	86	48.829	86	87	28.665	87	88	23.456
88	89	52.221	89	90	6.595	90	91	19.515
91	92	37.863	92	93	32.661	93	94	24.614
94	95	18.905	95	96	4.388	96	97	161.455
97	98	234.666	98	99	19.303	99	100	23.276
100	101	53.19	101	102	47.477	102	103	10.401
103	104	1.759	104	105	2.35	105	106	1.9
106	107	73.843	107	108	2.812	108	109	3.938
109	110	3.343	110	111	3.18	111	112	4.044
112	1	3.306						

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

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

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,

13/05/2026, 09:46

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>