



— Comisie de Patrimoniu
— Comisie Economice
— Comisie Juridice
— Comisie Ecologice
24. 7. 2025

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

conform art. 243, alin 1, lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind împuternicirea Sectorului 5 al Municipiului București în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București, a imobilului situat în: București, Sector 5, strada Iancu Jianu nr. 38A, identificat cu nr. cadastral 207904, în scopul amenajării de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, amenajări de spațiu verde, parcuri ecologice

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București precum și raportul comun de specialitate nr. al Direcției Patrimoniu și nr. al Direcției de Mediu.

Văzând avizul Comisiei Patrimoniu nr./.....2025, avizul Comisiei Juridice și de disciplina nr./.....2025, avizul Comisiei Economice nr./.....2025, avizul Comisiei de Mediu nr./.....2025, avizul Comisiei Investiții nr./.....2025, și avizul comisiei Urbanism nr./.....2025 din cadrul Consiliului General al Municipiului București.

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local Sectorul 5 nr. 38/28.02.2023 „privind solicitarea împuternicirii Consiliului General al Municipiului București cu privire la achiziționarea pentru și în numele Municipiului București, a terenului în suprafață de 1241 mp situat în strada Iancu Jianu nr. 38A, sector 5, identificat cu C.F. nr. 207904;
- adresa cu nr. 40099/06.04.2023 a Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului/Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism-Primăria Municipiului București;
- adresa cu nr. DM40099/05.05.2023 a Direcției de Mediu - Primăria Municipiului București;
- adresa emisă de Sectorul 5 al Municipiului București în 01.07.2025.

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. c); art. 139; art.166 alin.2 lit. g) și alin.(3), art. 298, art. 299, art. 300 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1). Se împuternicește Sectorul 5 al Municipiului București să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, a terenului în suprafață de 1241 mp situat în strada Iancu Jianu nr. 38A, sector 5, identificat cu C.F. nr. 207904, în scopul amenajării de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, amenajări de spațiu verde, parcuri ecologice

(2). Imobilul se identifică conform anexei, care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Imobilul achiziționat, conform art.1, se declară ca bun ce aparține domeniului public al Municipiului București și va fi administrat de către Sectorul 5 al Municipiului București.

Art. 3. Ulterior achiziționării, bunul menționat la art. 1 va fi inventariat de către administrator.

Art. 4. Sumele necesare în vederea achiziționării imobilului menționat la art. 1, precum și a realizării lucrărilor de amenajare conform destinației, se vor achita integral din bugetul local al Sectorului 5 al Municipiului București și/sau din alte surse/finanțări atrase.

Art. 5. Schimbarea destinației imobilului menționat la art.1, duce la revocarea dreptului de administrare.

Art. 6. Documentația cadastrală va fi actualizată pe baza datelor și documentelor deținute de Sectorul 5 al Municipiului București, în numele Municipiului București.

Art. 7. Sectorul 5 al Municipiului București, are obligația ca în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de modificare a cărții funciare, să comunice Consiliului General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București în legătură cu imobilul menționat la art.1.

Art. 8. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Sectorul 5 al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
Georgiana Zamfir

București,2025
Nr.

CARTE FUNCİARĂ NR. 207904
COPIE
Carte Funciară Nr. 207904 Bucuresti Sectorul 5



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 31287
Nr. cadastral vechi: 11276

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 5, Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str IANCU IANU, Nr. 38A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	207904	Din acte: 1.241 Masurata: 1.200	Teren neimprejmuit; imprejmuit cu gard metalic între punctele: 6-7-8, 11-12; neimprejmuit (marcat cu tarusi) între punctele: 12-13-14-1; gard beton între punctele: 1-2-3; gard lemn între punctele: 3-4-5-6; neimprejmuit între punctele: 8-9-10-11

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8096 / 23/06/2004		
Titlu Proprietate nr. 7854/5 / 2003 emis de PREFECTURA MUN. BUCUREȘTI (CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 69579-1/18222 / 2003 emis de PMB-DEIC; CERTIFICAT FISCAL nr. 9443 / 2004 emis de PRIMARIA SECT.5 - DITL.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin TRECERE ÎN PROPRIETATE, cota actuala 3/8, cota initiala 1/1 1) DUMITRU I. NICULINA 2) DUMITRU GH. IONEL 3) DUMITRU GH. MIHAELA 4) NAUMCEA GH. MARIANA 5) BONEA V. STEFAN 6) BUNEA V. GEORGETA	A1 / B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.9
19675 / 31/03/2023		
Act Notarial nr. 22, din 30/03/2023 emis de NP Pisano Claudia Elena;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/24, cota initiala 1/24 1) NAUMCEA MARIANA	A1 / B.9
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/24, cota initiala 1/24 1) DUMITRU IONEL	A1 / B.9
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/24, cota initiala 1/24 1) PADURALEANU MIHAELA	A1 / B.9
24193 / 18/04/2024		
Act Notarial nr. 21, din 17/04/2024 emis de Pisano Claudia Elena; Act Notarial nr. 22, din 17/04/2024 emis de Pisano Claudia Elena;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota initiala 3/8 1) VALENTI STEFANIA GABRIELA	A1 / B.9
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) BONEA ELENA	A1 / B.8, B.9
25813 / 25/04/2024		
Act Notarial nr. 310, din 19/04/2024 emis de NP PISANO CLAUDIA ELENA;		
B7	se actualizează informațiile tehnice cu privire la modificarea suprafeței măsurate a imobilului, în sensul diminuării acesteia, de la 1235 mp la 1200 mp	A1 / B.9
69387 / 14/11/2024		
Act Notarial nr. 37, din 14/11/2024 emis de MARE PAUL-MARIAN;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) ZANFIR CRISTINEL CONSTANTIN	A1 / B.9
12349 / 27/02/2025		
Act Notarial nr. 225, din 19/02/2025 emis de Tatomir Gheorghe;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HINTA IOANA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
990437 / 11/09/2007		
Certificat nr. DS.8266/302/2007, din 08/10/2007 emis de JUDECATORIA SECTOR 5;		
C1	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: litigiu in dosarul mentionat, avand ca obiect anulare titlu proprietate nr. 7854/5PV396/05.08.2003, in proces fiind ELECTROMAGNETICA SA in calitate de reclamant, paratii Bonea Stefan, Bunea Georgeta, Dumitru Niculina, Paduraleanu (Dumitru) Mihaela, Naumcea Mariana, Primaria sect.5, Prefectura Mun.Bucuresti si AVAS in calitate de chemat in garantie 1) SC ELECTROMAGNETICA SA	A1 / C.5
182784 / 14/04/2009		
Act nr. -;		
C2	In baza referat de suprapunere nr.11922/23.03.2009 emis O.C.P.I. Bucuresti Serviciul Cadastru, se noteaza in CFNI 31287 suprapunerea urmatoarelor imobile: - numar cadastral 3272 - dosar 29489 din 2000 - str. Petre Ispirescu, nr.23-37 cu: - numar cadastral 8769/1 - CFNI 44466 - dosar 41069/2002 - str. Petre Ispirescu, nr.19A - numar cadastral 6090 - CFNI 12997 - dosar 11831/2001 - str. Iancu Jianu, nr.34 - numar cadastral 5192 - CFNI 21568 - dosar 5967/2001 - str. Iancu Jianu, nr.36 - numar cadastral 8769/2 - CFNI 44467 - dosar 523579/2006 - str. Petre Ispirescu, nr.19A - numar cadastral 14216 - CFNI 44247 - dosar 526800/2006 - str. Petre Ispirescu, nr.21A - numar cadastral 11276 - CFNI 31287 - dosar 512320/2004 - str. Iancu Jianu, nr.38A - numar cadastral 2646 - CFNI 6302 - dosar 299203/2008 - str. Cobadin, nr.7A, respectiv dezmembrarile ulterioare din dosar 315507/2008 - numar cadastral 14017 - CFNI 43053 - dosar 525514/2006 - intrarea Cobadin, nr.5	A1 / C.6 <i>Amexa la HC 6798 nr.</i>
182787 / 14/04/2009		
Act nr. -;		
C3	In baza REFERAT DE SUPRAPUNERE Nr. 11922/23.03.2009 emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara - Serviciul Cadastru, SE NOTEAZA in CFNI 31287 privind imobilul cu numarul cadastral 11276 suprapunerea urmatoarelor imobile: - imobil str. Petre Ispirescu nr. 21A din CFNI 44247 numar cadastral 14216 Dosar nr. 526800/2006 cu: - Imobil str. Iancu Jianu nr. 38A din CFNI 31287 numar cadastral 11276 Dosar nr. 512320/2004; - imobil str. Petre Ispirescu nr. 19A din CFNI 44467 numar cadastral 8769/2 Dosar nr. 523579/2006; - imobil str. Petre Ispirescu nr. 19A din CFNI 44466 numar cadastral 8769/1 Dosar nr. 41069/2002; - imobil str. Iancu Jianu nr. 36 din CFNI 21268 numar cadastral 5192 Dosar nr. 5967/2001.	A1 / C.8
358086 / 08/08/2011		
Act nr. -;		

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	În baza referatului de suprapunere nr.42926/04.08.2009 (revenire la referatul de suprapunere nr.11922/23.03.2009) emis de Serviciul de Cadastru al OCPI Bucuresti, se noteaza în CFNI 31287, faptul ca imobilul cu numar cadastral 11276, avand carte funciara deschisa cu nr.31287, se suprapune în baza de date cadastrale cu urmatoarele imobile: — imobilul cu numar cadastral 14216, inseris în CF 44247 — dosar nr. 526800 din 2006 str. Petre Ispirescu , nr.21A — imobilul cu numar cadastral 3272 — neinscris în cartea funciara — dosar nr.41069 din 2002 str. Petre Ispirescu nr.23-37	A1 / C.6
50546 / 15/12/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. 4125, din 08/05/2009 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5; Hotarare Judecatoreasca nr. 945A, din 10/11/2011 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 1474R, din 14/09/2012 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 1261R, din 15/06/2012 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 1736, din 18/11/2014 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 9285, din 05/11/2013 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5; Hotarare Judecatoreasca nr. 1019, din 17/05/2007 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 25/05/2012 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 617A, din 26/05/2014 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI;		
C5	Se radiaza litigiu Dosar nr. 8266/302/2007 inscris prin incheierea nr. 990437/11.09.2007.	A1
46731 / 01/11/2018		
Act Administrativ nr. FN, din 31/10/2018 emis de OCPIB;		
C6	Se radiaza referatul de suprapunere notat prin incheierea nr. 182784/14.04.2009 si incheierea nr. 358086/08.08.2011 .	A1
C7	Se mentine situatia de suprapunere dintre imobilele identificate cu numerele cadastrale 11276 (IE 207904) si 14216 (IE 203021) .	A1 / C.8
30046 / 20/05/2024		
Act Administrativ nr. 25813, din 25/04/2024 emis de OCPI Bucuresti - Serviciul Cadastru;		
C8	În baza art.215, alin.1 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 se îndreaptă eroarea materială din cuprinsul încheierii nr. 25813 din 25.04.2024 în sensul că se radiază înscrierile privind situația de suprapunere de sub C3 și C7	A1

Anexa la HGGMB nr.



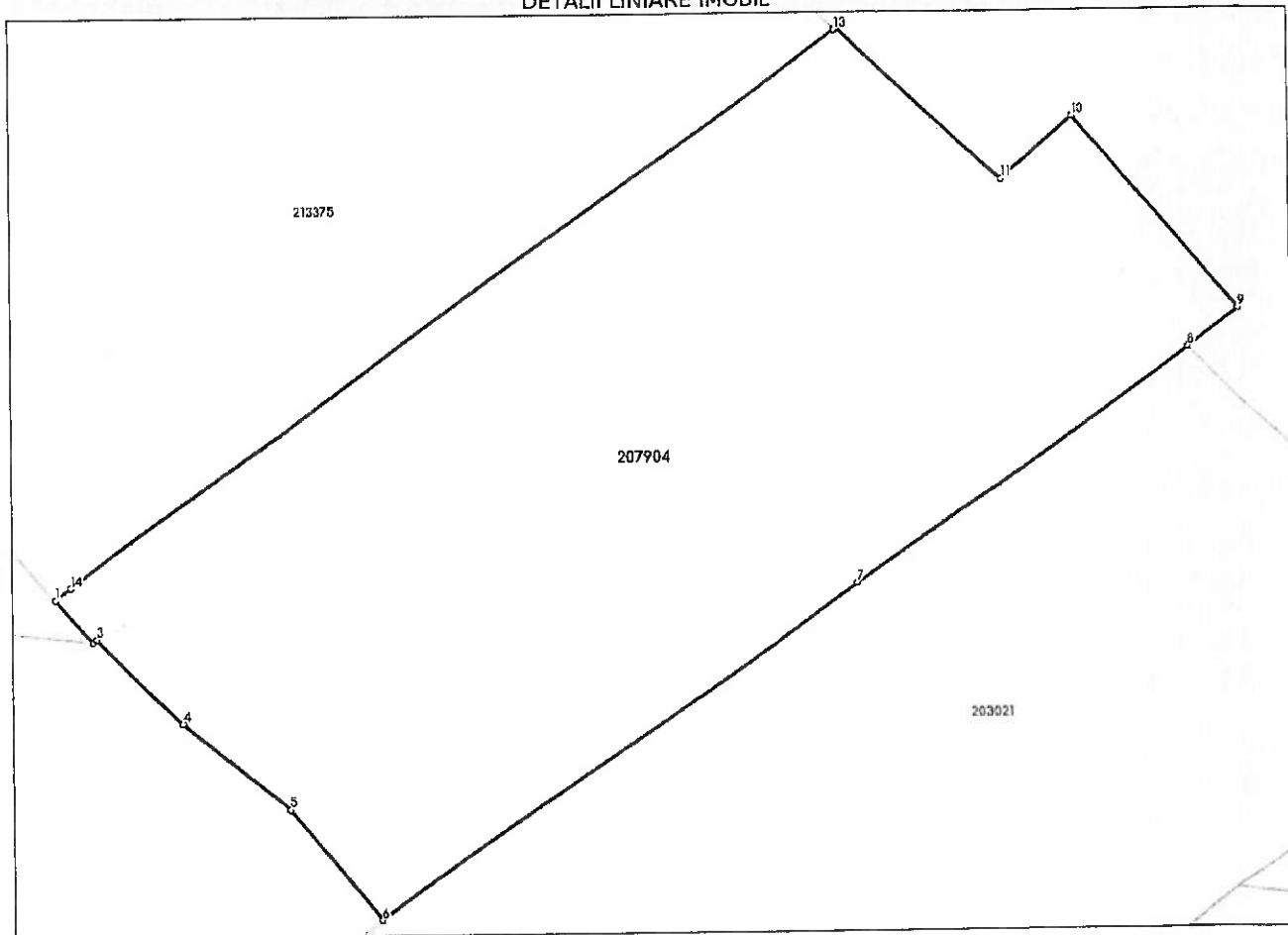
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
207904	Din acte: 1.241 Masurata: 1.200	împrejmuit cu gard metalic între punctele: 6-7-8,11-12; neîmprejmuit (marcat cu tarusi) între punctele: 12-13-14-1; gard beton între punctele: 1-2-3; gard lemn între punctele: 3-4-5-6; neîmprejmuit între punctele: 8-9-10-11

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 1.241 Masurata: 1.200	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.923
2	3	0.274
3	4	6.091
4	5	6.871

Anexa la HCGMB

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	7.322
6	7	29.463
7	8	20.62
8	9	3.308
9	10	13.181
10	11	4.799
11	12	11.248
12	13	0.171
13	14	47.94
14	1	1.018

** 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.

Anexa la HCGTB nr. 1





Nr. 129330 / 24.07.2025

REFERAT DE APROBARE

privind împuternicirea Sectorului 5 al Municipiului București în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București, a imobilului situat în: București, Sector 5, strada Iancu Jianu nr. 38A, identificat cu nr. cadastral 207904, în scopul amenajării de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, amenajări de spațiu verde, parcări ecologice

Prin adoptarea Hotărârii nr. 38/28.02.2023, Consiliul Local al Sectorului 5 solicită acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a imobilului situat în: București, Sector 5, strada Iancu Jianu nr. 38A, identificat cu nr. cadastral 207904, având destinația de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, amenajări de spațiu verde, parcări ecologice.

Potrivit evidențelor deținute de Direcția Patrimoniu și a înscrisurilor anexate ce însoțesc H.C.L.- Sector 5 – nr. 38/28.02.2023, imobilul se află situat în:

- București, Sector 5, str. Iancu Jianu nr. 38A, înscris în Cartea funciară nr. 207904, având menționate următoarele observații: suprafața de 1241 m² se află în proprietatea privată a doamnei Hința Ioana și nu prezintă mențiuni privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini.

Imobilul în speță, reprezintă imobilul ce a făcut obiectul Titlului de Proprietate nr. 7854/5/05.08.2023 emis de Prefectura Municipiului București.

Fondurile necesare în vederea achiziționării imobilului, precum și a realizării proiectului, conform destinației, vor fi suportate în totalitate din bugetul local al Sectorului 5 al Municipiului București și/sau din alte surse/finanțări atrase.

Având în vedere cele menționate mai sus și luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu și Direcției de Mediu, supun spre dezbaterea și aprobarea Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind împuternicirea Sectorului 5 al Municipiului București în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București, a imobilului situat în: București, Sector 5, Strada Iancu Jianu nr. 38A, identificat cu nr. cadastral 207904, având destinația de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, amenajări de spațiu verde, parcuri ecologice.

**PRIMAR GENERAL,
Stelian BUJDUVEANU**

**AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC
Director executiv,
Adrian IORDACHE**

[Signature] 18.04.2025



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Direcția de Mediu

NR. DP 115223 / 16.07. 2025
NR. DM 116189 / _____ 2025

17 IUL. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea Sectorului 5 al Municipiului București în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București, a imobilului situat în: București, Sector 5, strada Iancu Jianu nr. 38A, identificat cu nr. cadastral 207904, în scopul amenajării de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, amenajări de spațiu verde, parcurii ecologice

Prin adresa Sectorului 5 nr. 132593/03.03.2023 (înregistrată la Direcția Asistență Tehnică și Juridică nr. 37966/06.03.2023 și la Direcția Patrimoniu 40099) ne-a fost transmisă Hotărârea Consiliului Local a Sectorului 5 nr. 38/28.02.2023 „privind împuternicirea Sectorului 5 al Municipiului București în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București, a imobilului situat în: București, Sector 5, strada Iancu Jianu nr. 38A, identificat cu nr. cadastral 207904, având destinația de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, amenajări de spațiu verde, parcurii ecologice”.

De asemenea, menționăm că prin Raportul de Specialitate al Sectorul 5 al Municipiului nr. DTVLE91/16.02.2023 ne face cunoscută **intenția de vânzare**, exprimată de proprietarul imobilului: Hinta Ioana.

Potrivit evidențelor deținute de Direcția Patrimoniu și a înscrisurilor anexate ce însoțesc H.C.L.- Sector 5 – nr. 38/28.02.2023, imobilul se află situat în:

- București, Sector 5, str. Iancu Jianu nr. 38A, înscris în Cartea funciară nr. 207904, având menționate următoarele observații: suprafața de 1241 m² se află în proprietatea privată a doamnei Hinta Ioana și **nu prezintă mențiuni privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini.**

De asemenea, ca istoric, este de menționat faptul că imobilul în speță, reprezintă imobilul ce a făcut obiectul Titlului de Proprietate nr. 7854/5/05.08.2023 emis de Prefectura Municipiului București.

În vederea întocmirii proiectului de hotărâre, Direcția Patrimoniu a purtat corespondență cu Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcția de Mediu, privind oportunitatea achiziționării imobilelor. Astfel:

- prin adresa nr. 40099/06.04.2023 Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului/ Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism - Primăria Municipiului București, opinează faptul că, din punct de vedere urbanistic, **este oportună achiziționarea acestui teren aflat pe amplasamentul în discuție, cu scopul – spații de utilitate publică, respectiv căi de acces,**

amenajări de spațiu verde, parări ecologice, în vederea creșterii calității vieții, cu respectarea prevederilor legale care reglementează domeniul urbanismului,

- prin adresa nr. DM 40099/03.04.2023 Direcția de Mediu - Primăria Municipiului București, de asemenea, precizează că susține orice inițiativă de creștere calitativă a suprafețelor amenajate ca spațiu verde la nivelul Municipiului București, atât pentru îndeplinirea obligațiilor legale ce revin Municipality cu privire la îmbunătățirea calității aerului cât și pentru beneficiile pe care acestea le aduc populației.

Prin adresa nr. 169358/08.07.2025 emisă de Sectorul 5 al Municipiului București, își menține intenția de a achiziționa imobilul situat în: București, Sector 5, strada Iancu Jianu nr. 38A, identificat cu nr. cadastral 207904

Fondurile necesare în vederea achiziționării imobilului, precum și a realizării proiectului, conform destinație, vor fi suportate în totalitate din bugetul local al Sectorul 5 al Municipiului București și/sau din alte surse/finanțări atrase.

Obținerea tuturor avizelor necesare, în vederea realizării obiectivului, conform solicitării exprimate prin H.C.L. - Sectorul 5 nr. 38/28.02.2023, revin în totalitate în sarcina Sectorului 5.

Operațiunile de modificare a cărții funciare se vor face prin grija Sectorului 5, în termenul stabilit prin H.C.G.M.B.

Astfel, având în vedere cele menționate și în temeiul prevederilor: art. 129 alin 2 lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului București; - art. 166 alin 2 lit. g) consiliile locale ale sectoarelor administrează bunurile proprietate publică sau privată a municipiului București, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București; a fost întocmit prezentul raport de specialitate al proiectului de hotărâre, proiectul de hotărâre privind împuternicirea Sectorului 5 al Municipiului București în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București, a imobilului situat în: București, Sector 5, strada Iancu Jianu nr. 38A, identificat cu nr. cadastral 207904, având destinația de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, amenajări de spațiu verde, parări ecologice.


DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana PERȘUNARU

Șef Serviciu,
Ing. Camelia MANDESCU

Întocmit,
Expert superior
Jurist Claudia ANGHEL


DIRECȚIA MEDIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela ȘIRITĂ

Șef Serviciu,
Dana Roxana CERCEL

Întocmit,
Expert superior
Simona Popescu

Data: 17.07.2025/1ex.



SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-998



ISO 37001
LLC Certification
NR. CERTIFICAT 400683

DIRECȚIA AUTORIZĂRI COMERCIALE, PATRIMONIU ȘI SALUBRIZARE
COMPARTIMENTUL PATRIMONIU

Nr. 169358/08.07.2025

Către,

Primăria Municipiului București
Direcția Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu

Ca urmare a adreselor dumneavoastră nr. 96066/13.06.2025, nr. 93062/13.06.2025 și nr. 96069/13.06.2025, înregistrate în cadrul Sectorului 5 al Municipiului București cu nr. 163420/17.06.2025, nr. 163410/17.06.2025 și nr. 163414/17.06.2025, prin intermediul cărora solicitați "să vă comunicăm dacă mai este de actualitate, în speță dacă actualul Consiliul Local Sector 5 are aceeași strategie de dezvoltare, dacă are cuprins în programul de dezvoltare a Sectorului 5 și în buget preluarea terenurilor", menționate în adrese, vă aducem la cunoștință că ne menținem intenția de a merge mai departe cu procedura de achiziționare.

Vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate pentru colaborare instituțională și susținem continuarea acestor proceduri în beneficiul comunității locale.

Cu stimă,

ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV
CONFORM DISPOZIȚIEI PRIMARULUI SECTORULUI 5 nr. 4445/21.11.2024



DIRECTOR GENERAL,
OUNDJIAN HRANT

Intocmit,
Insp. Nădea Cătălina Georgeta

De la: patrimoniu@sector5.ro
Data: 09.07.2025 09:59:20
Subiect: FW: Pecineaga 71C si 71D - 169358
Conținut:

From: patrimoniu@sector5.ro [mailto:patrimoniu@sector5.ro]
Sent: marți, 8 iulie 2025 12:05
To: relatiipublice@pmb.ro
Subject: Pecineaga 71C si 71D - 169358

Buna ziua!

Vă rugăm să ne comunicați nr. de înregistrare.

Vă mulțumim!

Direcția Autorizări Comerciale, Patrimoniu și Salubritate al Sectorului 5

Compartiment Patrimoniu

Strada Fabrica de Chibrituri 9-11
Sector 5, București
Telefon: 021 314 43 18 / 021 314 46 80/ interior 1063
E-mail: <mailto:patrimoniu@sector5.ro> patrimoniu@sector5.ro



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA PATRIMONIU, EVIDENTA PROPRIETATI, CADASTRU
Serviciul Nomenclatura Urbana

Nr.69579-1 / 18222 / _____ 2003

Spre stiinta:
- Primaria sector 5

C E R T I F I C A T

Ca urmare a cererii adresata de domnul **BONEA STEFAN**, cu domiciliul in municipiul Bucuresti, strada Lacul Plopului nr.10, Bl.V7, ap.16, sector 5, inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.69579/2003 si la Directia Patrimoniu, Evidenta Proprietati, Cadastru sub nr.18222/2003, certificam urmatoarele:

Imobilul ce face obiectul Titlului de proprietate nr.7854/5/05.08.2003, emis de Prefectura Municipiului Bucuresti, neintabulat, va purta provizoriu **numarul 38A pe STRADA IANCU JIANU**, sector 5, Bucuresti.

Identificarea imobilului s-a facut in baza planului de situatie intocmit de autorizat ONCGC Saftoiu Vasile, anexa la Procesul verbal nr.396/25.09.2003 de predare-primire, intocmit de Primaria sectorului 5 – Serviciul Cadastru Fond Funciar.

Definitivarea adresei postale se va face dupa intabularea in Cartea Funciara a titlului de proprietate mai sus mentionat.

Prezentul certificat a fost emis conform art.12 din Regulamentul privind atribuirea sau schimbarea de denumiri si pentru atribuirea numerelor postale de imobile in municipiul Bucuresti, aprobat cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.31/2003, serveste numai la reglementarea adresei postale si nu confera nici un alt drept.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristina Setran

SEF SERVICIU,

Costina Pencea



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 5**

Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București

HOTĂRÂRE

privind solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenului în suprafață de 1241 mp. situat în strada Iancu Jianu nr. 38A, Sector 5, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Interimar al Sectorului 5 nr. 126985/16.02.2023;
- Raportul de Specialitate întocmit de DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL SECTORULUI 5 - Serviciul Patrimoniu cu nr. DTVLE 91/16.02.2023 și DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ nr. DI 199/16.02.2023;
- Avizul Comisiei pentru Buget, Finanțe, Taxe Locale, Fonduri Europene și alte activități economice;
- Avizul Comisiei pentru Urbanism, Lucrări publice, administrarea teritoriului, domeniului public și privat al Sectorului 5, patrimoniului și fondului funciar;

Luând în considerare;

- Notificarea privind intenția de vânzare a numitului Păduraleanu Nicolae Emanoil înregistrată la Sectorul 5 cu nr. 126991/16.02.2023.

În temeiul art. 139 alin. (1), art. 140 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. g) și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. Se aprobă solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București privind achiziționarea în numele și pentru Municipiului București și în administrarea Sectorului 5, a terenului în suprafață de 1241 mp. situat în strada Iancu Jianu nr. 38A, Sector 5, București, identificat cu CF nr. 207904, având destinația de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, amenajări de spațiu verde, parcuri ecologice.

Art.2. Primarul Interimar al Sectorului 5, prin aparatul de specialitate și Serviciul Evidență Acte Administrative vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAI BÎRSAN**

**Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL SECTOR 5,
MĂNUC FLORIN**

Nr. 38 /28.02.2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Direcția Patrimoniu

Doamnei Director Executiv Mariana Persunaru

Direcția de Mediu

Doamnei Director Executiv Mihaela Chiriță

Având în vedere adresa Primăriei Sectorului 5 nr. 132593/03.03.2023, vă transmit, în copie, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 38/28.02.2023 privind solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenului în suprafață de 1241 mp situat în strada Iancu Jilaș nr. 38A, sector 5, București, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 37566/03.03.2023 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 37566/06.03.2023, pentru a fi analizată în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, vă rugăm respectarea termenelor prevăzute de art. 136 alin. (10), coroborat cu alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În situația în care, din analiza materialelor transmise, considerați că nu se poate întocmi raportul de specialitate din motive de oportunitate și/sau legalitate, vă rugăm să formulați și să transmiteți punctul de vedere al direcției de specialitate cu privire la materialul înaintat.

În situația în care pe parcursul analizării materialului transmis considerați că sunt necesare și alte informații deținute de alte direcții din cadrul aparatului de lucru al Primarului General al Municipiului București sau instituții de interes local, vă rugăm să vă adresați direct acestora.

De asemenea, dacă în urma analizării materialului transmis considerați că nu este competentă direcția dumneavoastră, vă rugăm să direcționați lucrarea direcției competente, fără a o returna direcției noastre.

Cu deosebit respect,

DIRECTOR EXECUTIV

Mariana Brod

Întocmit,
Consilier juridic
Medeea Nicula
3 exemplare / 07.03.2023

Șef Serviciu
Mircea Plăcintă

Jeffrey - clincea

06.03.2023



Cons. jur. M. Nicolae

06.03.2023

NR. 132593



Către:

Consiliul General al Municipiului București
În atenția Doamnei Secretar General - Georgiana Zamfir
B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București

Având în vedere prevederile art. 166 alin. (2) lit. g), lit. s) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă înaintăm, în vederea introducerii pe ordinea de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București, **Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 37/28.02.2023 privind solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenului în suprafață de 1253 mp situat în strada Petre Ispirescu nr. 21A, Sector 5, București.** **Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 38/28.02.2023 privind solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenului în suprafață de 1241 mp. situat în strada Iancu Jianu nr. 38A, Sector 5, București și Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 45/28.02.2023 privind solicitarea Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 5 să hotărască cu privire la asocierea Sectorului 5 al Municipiului București cu Ministerul Apărării Naționale-UM.02545 în vederea finanțării și realizării în comun a lucrărilor de interes public local pentru modernizarea, amenajarea, regenerarea urbană și întreținerea terenului cu nr. cadastral 234263 porțiunea cuprinsă între punctele topo 10x23x33x23, de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 5 al Municipiului București, însoțită de Anexele 1-2.**

De asemenea, vă anexăm și documentele ce au stat la baza hotărârilor anterior menționate, după cum urmează:

- Referatul de aprobare al Primarului Interimar al Sectorului 5 cu nr. 126897/16.02.2023;
- Raportul de Specialitate întocmit de DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL

- SECTORULUI 5 - Serviciul Patrimoniu cu nr. DTVLE 89/16.02.2023 și
DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ nr. DI 198/16.02.2023;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 203021;
- Referatul de aprobare al Primarului Interimar al Sectorului 5 nr.
126985/16.02.2023;
- Raportul de Specialitate întocmit de DIRECȚIA GENERALĂ DE
ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL
SECTORULUI 5 - Serviciul Patrimoniu cu nr. DTVLE 91/16.02.2023 și
DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ nr. DI 199/16.02.2023;
- Notificarea privind intenția de vânzare a numitului Păduraleanu Nicolae
Emanoil înregistrată la Sectorul 5 cu nr. 126991/16.02.2023;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 207904;
- Referatul de aprobare al Primarului Interimar al Sectorului 5 din
Municipiului București, nr.126456/15.02.2023;
- Raportul comun de specialitate al Direcției Generale de Administrare a
Domeniului Public și Privat al Sectorului 5 nr. DTVLE 87/15.02.2023 și
Direcția Generală Tehnică nr. DI 193/15.02.2023;
- Adresa nr. 112765/12.01.2023 a Ministerului Apărării Naționale prin care
solicită sprijinul necesar pentru amenajarea/modernizarea terenului aflat în
administrarea terenului unității, U.M. 02545 București;
- Încheierea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr.
8511/21.02.2020;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 234263.

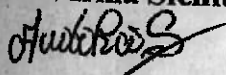
Cu deosebită considerație,

SECRETAR GENERAL SECTOR 5



Serviciul Evidență Acte Administrative
Șef Serviciu

Adina-Irina Sichitiu.



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 5**

Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București

HOTĂRÂRE

privind solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenului în suprafață de 1241 mp. situat în strada Iancu Jianu nr. 38A, Sector 5, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Interimar al Sectorului 5 nr. 126985/16.02.2023;
- Raportul de Specialitate întocmit de DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL SECTORULUI 5 - Serviciul Patrimoniu cu nr. DTVLE 91/16.02.2023 și DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ nr. DI 199/16.02.2023;
- Avizul Comisiei pentru Buget, Finanțe, Taxe Locale, Fonduri Europene și alte activități economice;
- Avizul Comisiei pentru Urbanism, Lucrări publice, administrarea teritoriului, domeniului public și privat al Sectorului 5, patrimoniului și fondului funciar;

Luând în considerare;

- Notificarea privind intenția de vânzare a numitului Pădurăleanu Nicolae Emanoil înregistrată la Sectorul 5 cu nr. 126991/16.02.2023.

În temeiul art. 139 alin. (1), art. 140 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. g) și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. Se aprobă solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București privind achiziționarea în numele și pentru Municipiului București și în administrarea Sectorului 5, a terenului în suprafață de 1241 mp. situat în strada Iancu Jianu nr. 38A, Sector 5, București, identificat cu CF nr. 207904, având destinația de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, amenajări de spațiu verde, parcuri ecologice.

Art.2. Primarul Interimar al Sectorului 5, prin aparatul de specialitate și Serviciul Evidență Acte Administrative vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAI BÎRSAN**

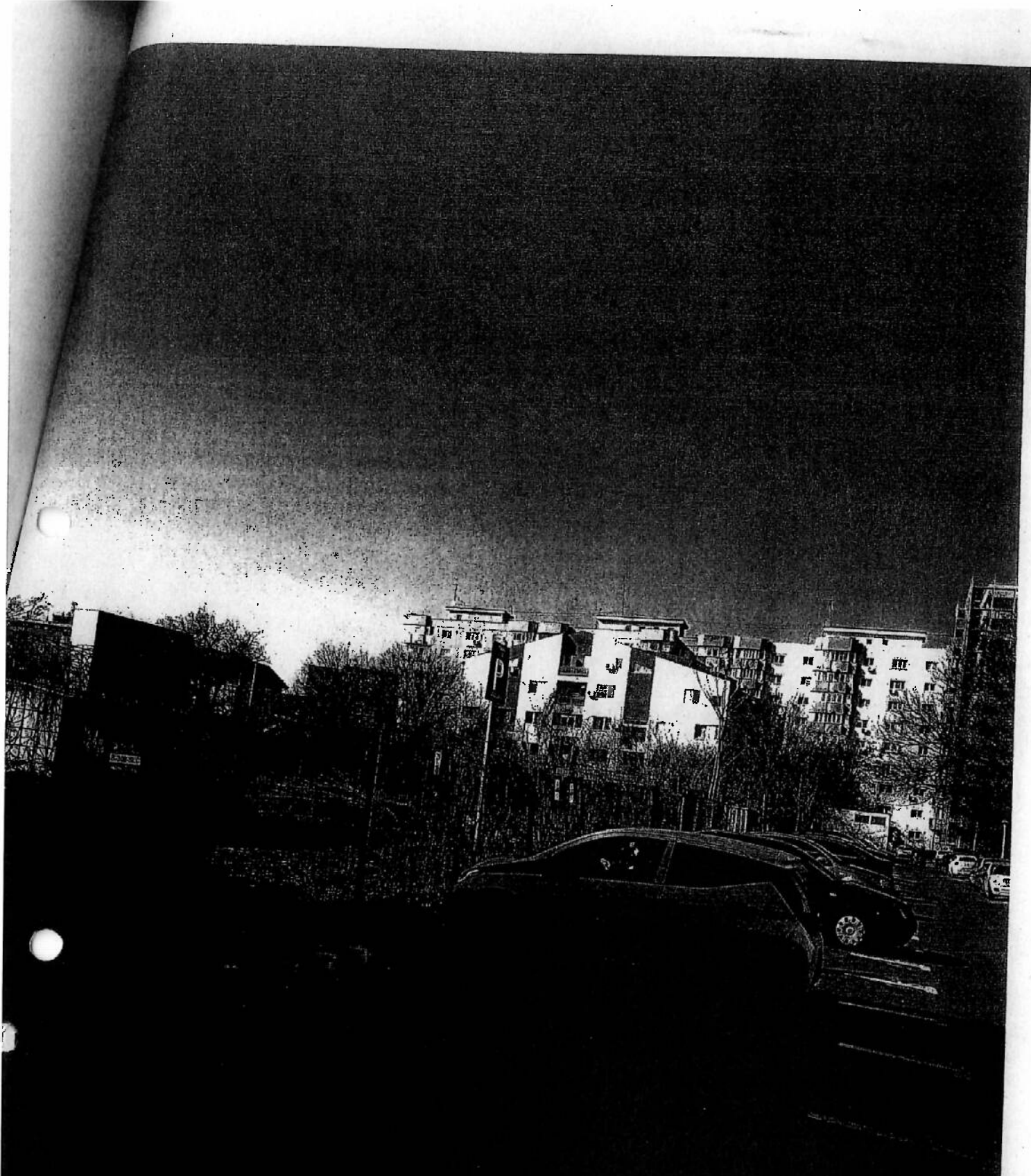


**Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL SECTOR 5,
MĂNUC FLORIN**

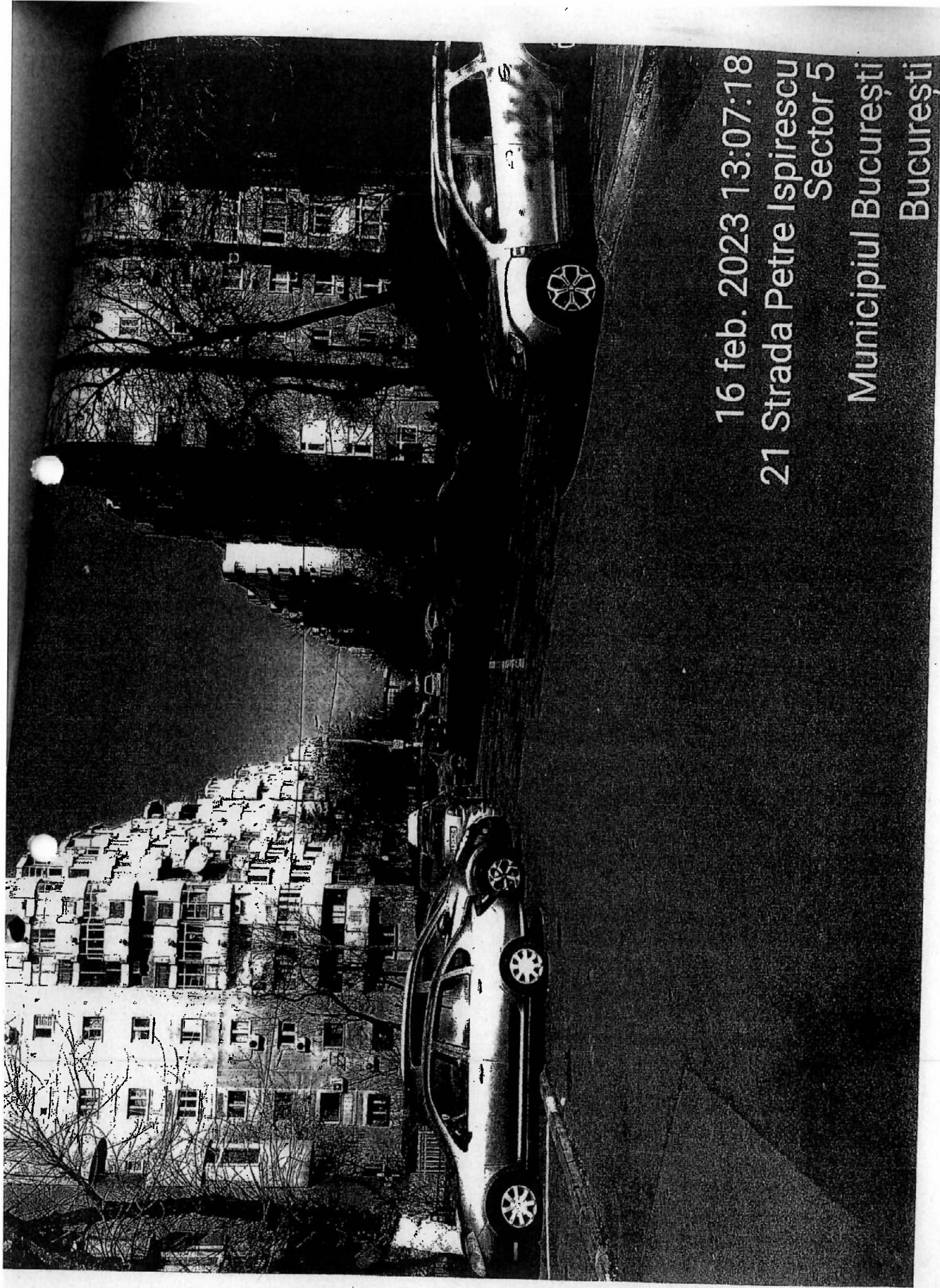
Nr. 38 /28.02.2023

Personă fizică
rețea de vânzare
1241 m
Tel 0743.903.42

16 feb. 2023 13:06:36
21 Strada Petre Ispirescu
Sector 5
Municipiul București
București



16 feb. 2023 13:05:55
19 Strada Petre Ispirescu
Sector 5
Municipiul București
București



16 feb. 2023 13:07:18
21 Strada Petre Ispirescu
Sector 5
Municipiul București
București



Nr. 126985/16.02.2023

REFERATUL DE APROBARE

În vederea îndeplinirii obiectivelor europene și naționale de conservare și dezvoltare a spațiului verde public și a biodiversității, precum și în contextul presiunii imobiliare tot mai accentuate asupra terenurilor existente, inclusiv cele cu destinația de spații verzi, se impune regenerarea mediului urban prin reconfigurare sau extindere, ameliorarea și creșterea calității spațiilor publice, revitalizarea peisajelor urbane, ca o componentă generatoare de beneficii imediate, în vederea creării unui mediu de viață mai bun.

Aceste obiective presupun analiza și identificarea potențialului de extindere și introducere în circuitul public, a zonelor cu potențial peisagistic local, identificarea zonelor destructurate, degradate și nefuncționale, totodată crearea de soluții optime în vederea refuncționalizării lor, analiza posibilităților de extindere a spațiilor existente prin includerea terenurilor cu potențial ecologic și/sau socio-cultural, în sistemul de spații publice urbane, în scopul unei mai bune gestionări și ocrotirii sănătății populației.

În acest context a fost identificat terenul în suprafață de 1241 mp. este situat în strada Iancu Jianu nr. 38A, Sector 5, București, identificat cu CF nr. 207904, care poate face obiectul achiziționării lui întrucât face legătura dintre arterele de circulație Ene Modoran și Făt Frumos, iar spațiul excedentar rezultat în urma legăturii dintre cele două artere mai sus menționate, poate fi reamenajat cu destinația de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, amenajări de spațiu verde, parcuri ecologice.

Având în vedere prevederile art. 166 alin. (2), lit. g) și alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se impune solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5, de către Consiliul General al Municipiului București privind achiziționarea, în numele Municipiului București, a terenului din strada Iancu Jianu nr. 38A, Sector 5, București.

Ținând cont de cele enunțate mai sus, supunem spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenului sus-menționat, situat în Iancu Jianu nr. 38A, Sector 5, București.

PRIMĂRII INTERIMAR

Melnic Constantin-Ion



Primăria Sector 5

Str. Fabrica de Chișrituri nr. 9-11, Sector 5

Cod fiscal: 4433953

e-mail: primaria@sector5.ro

Tel: 021 314 46 80; 021 314 43 18; 021 314 28 37

Fax: 021 314 43 90; 021 311 04 65

sector5.ro



DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRARE A
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Nr. DTVLE91/16.02.2023

DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ
Nr. DI199/16.02.2023

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Urmare a adresei înregistrată la Sectorul 5 al Municipiului București cu nr. 126991/16.02.2023, transmisă de domnul Pădurăleanu Nicolae Emanoil, ne comunică situația actuală a terenului în suprafață de 1241 mp. situat în strada Iancu Jianu nr. 38A, Sector 5, București.

În vederea îndeplinirii obiectivelor europene și naționale de conservare și dezvoltare a spațiului verde public și a biodiversității, precum și în contextul presiunii imobiliare tot mai accentuată asupra terenurilor existente, inclusiv cele cu destinația de spații verzi, se impune regenerarea mediului urban prin reconfigurare sau extindere, ameliorarea și creșterea calității spațiilor publice, revitalizarea peisajelor urbane, ca o componentă generatoare de beneficii imediate, în vederea creării unui mediu de viață mai bun.

Pentru transpunerea în practică a principiilor legate de exploatarea optimă și eficace a rețelelor stradale și a spațiilor adiacente s-au demarat operațiuni de identificare și valorificare a terenurilor neamenajate aflate în proprietatea statului sau privată, urmărindu-se creșterea calității vieții și sprijinirea tuturor cetățenilor pentru accesul corepunzător în astfel de zone.

Aceste obiective presupun analiza și identificarea potențialului de extindere și introducere în circuitul public, a zonelor cu potențial peisagistic local, identificarea zonelor destructurate, degradate și nefuncționale, totodată crearea de soluții optime în vederea refuncționalizării lor, analiza posibilităților de extindere a spațiilor existente prin includerea terenurilor cu potențial ecologic și/sau socio-cultural, în sistemul de spații publice urbane, în scopul unei mai bune gestionări și ocrotirii sănătății populației.

În acest context a fost identificat terenul în suprafață de 1241 mp. este situat în strada Iancu Jianu nr. 38A, Sector 5, București, identificat cu CF nr. 207904, care poate face obiectul achiziționării lui întrucât face legătura dintre arterele de circulație Ene Modoran și Făt Frumos, iar spațiul excedentar rezultat în urma legăturii dintre cele două artere mai sus menționate, poate fi reamenajat cu destinația de spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, amenajări de spațiu verde, parcuri ecologice.

În conformitate cu art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1), art. 166, alin. (2) lit. g), și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 166 alin. (2), lit. g) și alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se impune solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5, de către Consiliul General al Municipiului București privind achiziționarea, în numele Municipiului București, a terenului din strada Iancu Jianu nr. 38A, Sector 5, București.

Ținând cont de cele enunțate mai sus, supunem spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenului sus-menționat, situat în Iancu Jianu nr. 38A, Sector 5, București.

DIRECTOR GENERAL
HRANT OVIDIU

SEE SERVICIU,
IAMANDI CLAUDIU

Întocmit în 2 ex.,
Insp. Cătălina NEDEA

DIRECTOR GENERAL
CONSTANTIN VLĂSCLEANU

Au

NR. 12699/16.02.2023

Către Primăria sector 5, Direcția Patrimoniu.

Domule Director

Subsemnații Pădurăleanu Mihaela, Naumcea Mariana, Dumitru Ionel, Bonea Elena și Bunea Georgeta în calitate de proprietari, prin prezenta vă aducem la cunoștință că terenul situat în strada Iancu Jianu nr 38A în suprafață de 1240,35 m.p., având numărul cadastral 207904, dorim să-l vindem către primăria sector 5.

Vă mulțumim anticipat,

16.02.2023

Pădurăleanu Mihaela.

M
0743.903421
0722 956638
Pădurăleanu

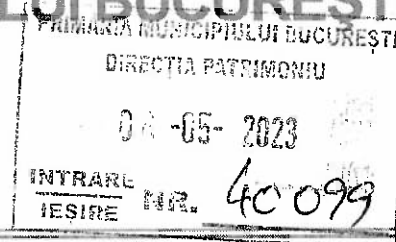
Depus de Pădurăleanu Nicolae
în calitate de soț



NNK - Mija 8-a dat Negativ dom. Ter. P. 10/10/2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția de Mediu



Serviciul Monitorizare Spații Verzi
Nr. DM 40099/ 05 MAI 2023

SEP

* **Către: Direcția Patrimoniu**
În atenția: Doamnei Director Executiv - Mariana Perșunaru

Spre Știință: Cabinet Secretar General
În atenția: Doamnei Secretar General - Georgiana Zamfir

D. H. Hancu
C. Hancu

Referitor la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 38/28.02.2023 privind solicitarea împuternicirii Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenului în suprafață de 1241 mp situat în strada Iancu Jianu nr. 38A, Sector 5, București

Prin adresa nr. 132593/03.03.2023, transmisă și înregistrată la Direcția Asistență Tehnică și Juridică din cadrul Primăriei Municipiului București cu nr. 40099/07.03.2023 și la Direcția de Mediu în data de 09.03.2023, Primăria Sectorului 5 a transmis Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 38/28.02.2023 și a solicitat împuternicirea Consiliului Local Sector 5 de către Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea terenului în suprafață de 1241 mp, situat în strada Iancu Jianu nr. 38A, sector 5, București, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Deoarece terenul ce face obiectul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 38/28.02.2023 va avea destinația de spațiu de utilitate publică cu căi de acces, amenajări de spațiu verde și parcări ecologice, în vederea susținerii necesității achiziționării terenului de către Consiliul Local Sector 5 în numele și pentru Municipiul București și în administrarea Sectorului 5, Direcția de Mediu a solicitat un punct de vedere către Direcția Urbanism. Prin adresa înregistrată la Direcția de Mediu cu nr. 40099/06.04.2023, Direcția Urbanism ne-a comunicat faptul că „considerăm oportună propunerea de achiziționare a terenului din sectorul 5, Strada Iancu Jianu nr. 38A, NC 207904, prevăzut în Hotărârea Consiliului Local Sector 5, cu scopul – spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, amenajări de spațiu verde, parcări ecologice, în vederea creșterii calității vieții, cu respectarea prevederilor legale care reglementează domeniul urbanismului.”

Având în vedere cele menționate mai sus, considerăm necesară participarea Direcției Urbanism la elaborarea raportului comun de specialitate și vă transmitem, în copie, adresa nr. 40099/06.04.2023.

DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela CHIRIȚĂ

NN R

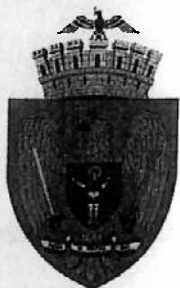


p. Șef Serviciu
Simona Popescu

Întocmit,
Claudia Istrățescu
3ex. 24.04.2023

02.05.2023



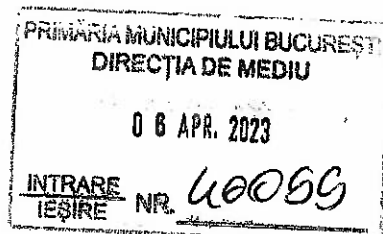


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 40099/ 06.04.2023

CĂTRE: DIRECȚIA DE MEDIU
Serviciul Monitorizare Spații Verzi



Ref: 40099:
Analizare proiect de hotărâre.

SMBV - SIMONA POPESCU
Chiriac 06.04.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 40099/03.04.2023, privind analizarea proiectului de hotărâre în vederea **achiziționării terenului situat în Strada Iancu Jianu nr. 38A, sector 5**, în limita competențelor pe care le deținem, vă comunicăm următoarele:

Menționăm că Direcția Urbanism sprijină orice propunere privind dezvoltarea și creșterea cantitativă și calitativă a rețelei de spații verzi la nivelul municipiului București.

Din punct de vedere urbanistic, amplasamentul cu adresa poștală București, Sector 5, Strada Iancu Jianu nr. 38A, NC 207904, este încadrat conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/2000, cu modificările și completările ulterioare, în **UTR L 3 - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII (P + 3-4) SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE - subzona L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.**

Regulamentul Local de Urbanism prevede în Titlul II - Prescripții specifice pe zone, subzone și unități teritoriale de referință, specifică următoarele:

UTR L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate, Secțiunea III: Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

- Pentru subzona L3a:

Art. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT) - POT maxim P+3-4 = 30%; POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%;

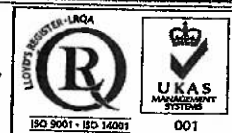
Art. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) - CUT maxim P+3-4 = 1,0; CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3;

La Art. 1 - Utilizări admise - pentru subzona L3a sunt admise următoarele funcțiuni: - locuințe în proprietate privată; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; **amenajări aferente locuințelor - căi de acces carosabile** și pietonale private, **parcage**, garaje, **spații plantate**, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi;

Considerăm oportună propunerea de achiziționare a terenului din Sectorul 5, Strada Iancu Jianu nr. 38A, NC 207904, prevăzut în Hotărâre Consiliului Local Sector 5, cu scopul - spații de utilitate publică, respectiv căi de acces, amenajări de spațiu verde, parcări ecologice, în vederea creșterii calității vieții, cu respectarea prevederilor legale care reglementează domeniul urbanismului.

Carhe - C. ISTRĂTESCU

07.04.2023

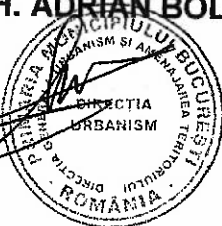


Vă transmitem atașat prezentei, în copie, următoarele documente:

- Extras planșă de reglementări UTR – PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr.269/2000, localizare aproximativă a amplasamentului – 1 exemplar;
- Extras Regulament Local de Urbanism aferent PUG pentru zone funcțională L3a - subzonă locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Cu stimă,

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Întocmit:
Expert,
Urb. Alexandru Stroie

2ex./ 06.04.2023

Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu



L 3 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P + 3-4) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

- L3a** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;
- L3b** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată.

Pentru ansamblurile existente, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile cauzate de nerespectarea proiectelor inițiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit și amenajat vor impune intervenții corective pentru care va fi necesar să se elaboreze P.U.Z.-uri parțiale având următoarele obiective:

- (1) clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fâșii de teren aferent rețelelor edilitare publice etc.) de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari, sau diverse societăți economice mixte;
- (2) eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii;
- (3) refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate, a locurilor de joacă pentru copii și a parcajelor;
- (4) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- (5) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- (6) diminuarea insecurității și infraționalității prin delimitarea și marcarea / îngrădirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupări de blocuri;
- (7) introducerea unor rezolvări alternative civilizate la proliferarea abuzivă a garajelor individuale;
- (8) adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a monumentelor de arhitectură.

Pentru noile ansambluri rezidențiale situate în extinderea intravilanului se vor realiza operațiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale cu următoarele recomandări:

- (1) operațiunile să se realizeze în parteneriat public-privat, sectorului public revenindu-i responsabilități privind operațiunile funciare prealabile, lucrările principale de infrastructură, echipamentele publice, locuințele sociale și amenajările plantate publice precum și garantarea calității generale a operațiunii în care intră bani publici;
- (2) mărimea unei operațiuni să nu depășească un număr de maxim 1000 locuințe;
- (3) locuințele sociale să fie integrate într-o pondere de maxim 20% în orice operațiune de construire a locuințelor.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L3a + L3b - sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe în proprietate privată;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L3a - locuințele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat;

- locuințele sociale nu vor depăși **20%-30%** din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată;
- în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:
 - dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
 - creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de **100 mp.** pentru jocul copiilor;

L3a - conform DPG nr. 1431 / 2000:

- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

L3a - în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei **L2** și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă;

- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste **50 - 70** apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent;

L3a - în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:

- dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de **100 mp.** pentru jocul copiilor;

L3b - clădirile medii de locuințe din zonele protejate se vor înscrie în exigențele acestora și vor fi aprobate conform legii pe baza avizelor de specialitate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L3a - în conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000:

- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;

L3a - se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

- curățătorii chimice;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto peste 5 mașini;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

L3b - realizarea clădirilor de locuințe colective medii în zona protejată va face obiectul unor studii speciale și vor fi aprobate conform legii.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

L3a - conform P.U.Z.:

- clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private.
- se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavele de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele **L2**;
- în cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD. Documentațiile vor fi supuse avizării numai în cazul în care suprafața parcelor rezultate este de peste 300 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

L3b - se interzice introducerea în lotizările anterioare protejate a locuințelor colective medii prin unificarea parcelor și ridicarea nivelului de înălțime;

- în zona protejată locuințele colective medii vor menține caracteristicile parcelarului existent sau amprentele acestuia în cazul unificării mai multor parcele și îl vor exprima volumetric prin segmentarea fațadelor.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L3a - conform P.U.Z., cu următoarele recomandări privind zonele de extindere:

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și 6.0 metri pe străzi de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente;
- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau minim 4.0 metri, conform regulamentului în vigoare la data parcelării).

L3b - în cazul existenței retragerilor de la aliniament, se va respecta situația din zona protejată;

- în cazul în care în zona protejată clădirile sunt dispuse pe aliniament în front continuu, noile clădiri se vor dispune de asemenea pe aliniament;
- în cazul situării la intersecția unor străzi având situații diferite ale clădirilor față de aliniament, noile clădiri vor asigura racordarea prin întoarcerea retragerii de la aliniament și pe strada având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu rămână calcane vizibile.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L3a - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere:

- clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
- clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15.0 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
- clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii;

L3b - în funcție de regimul de construire, clădirea se alipește pe o adâncime de maxim 15.00 metri fie de două calcane de pe limitele parcelei, fie, dacă există pe o limită un calcan, iar față de cealaltă limită clădirea învecinată este retrasă, noua clădire se alipește de calcanul existent și se retrage față de cealaltă limită la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii. În cazul clădirilor izolate, retragerea față de limitele laterale ale parcelei, va fi la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dacă pe fațadele clădirilor învecinate sunt ferestre ale unor încăperi de locuit; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3.0 metri în cazul în care pe fațadele laterale ale clădirilor învecinate sunt numai ferestre ale dependențelor și casei scării.

L3a + L3b - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.**L3a + L3b** - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scării.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**L3a + L3b** - clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.**ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR****L3a + L3b** - conform P.U.Z. și normelor în vigoare;

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**L3a** - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de **4.00** metri;
- se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la **45** grade.
- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H = 10 m.)

L3b - în toate cazurile, justificarea înălțimii clădirilor, se va face în raport cu monumentele situate în limita distanței de **100** metri ;

- în cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;
- se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la **45** grade.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**L3a** - conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;**L3b** - volumetria noilor clădiri ca și modul de realizare a fațadelor necesită un studiu de specialitate, avizat conform legii.

**ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

L3a + L3b - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locurile vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L3a + L3b - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber;
- în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000 mp, se va prevedea ca din aceste spații minim 10% să fie destinate folosinței în comun.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

L3a + L3b - în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20m și minim 1.50m, din care soclu opac de 0.40m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2.20m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

L3a + L3b - POT maxim P+3-4 = 30%

POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L3a + L3b - CUT maxim P+3-4 = 1,0

CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3