

Comisia de Patrimoniu
Consiliu general

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 expresă a Sectorului 1 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, imobilele terenuri situate în Bd. Ion Mihalache, nr. 325C și nr. 327A, Sector 1, București, în suprafață de 254mp și 293mp înscrise în cartea funciară cu numerele cadastrale 240139 și 263833, în scopul amenajării și utilizării ca spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber cu dotări multi sport

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. și Raportul de specialitate nr. al Direcției Patrimoniu;

Văzând avizul Comisiei Patrimoniu nr., avizul Comisiei de ecologie, protecția mediului și igienizare nr., avizul Comisiei de Urbanism și amenajarea teritoriului nr.; și avizul Comisiei Juridice și de disciplină nr. din cadrul Consiliului General al Municipiului București nr.;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 215/09.07.2026 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache, nr. 325C și 327A, Sector 1, București;
- adresa Primăriei Sectorului 1 nr. K/3355/16.07.2026;
- Certificatele de Urbanism nr. 722/51/M/31420/21.05.2026 și nr. 723/52/M/31395/21.05.2026, emise de Sectorul 1 al Municipiului București;
- Nota de constatare nr. 122017/12.08.2026 a Serviciului Cadastru din cadrul Direcției Patrimoniu- Primăria Municipiului București și
- adresa nr. 122017/25.09.2026 a Direcției Generale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului- Serviciul Proiecte Urbane din cadrul Primăriei Municipiului București;

În conformitate cu prevederile: art. 129 alin (2) lit. c); alin. 6, lit. a); alin. 7, lit. i) și lit. k); art. 139 alin (3); art. 166, alin. 2, lit. g), alin (3) și alin (4); art. 298, art. 299 și art. 300 din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 (1) Se împuternicește expres Sectorul 1 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, imobilele terenuri situate în Bd. Ion Mihalache, nr 325C și nr.327A, Sector 1, București, în suprafață de 254mp și 293mp înscrise în cartea funciară cu numerele cadastrale 240139 și 263833, în scopul amenajării și utilizării ca spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber cu dotări multi sport;

(2) Imobilul de la art.1 alin (1), se identifică conform extraselor de carte funciară, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2 Imobilele achiziționate, conform art. 1, se declară ca bunuri ce aparțin domeniului public al Municipiului București și vor fi inventariate de către administrator, Sectorul 1 al Municipiului București.

Art.3 Ulterior achiziționării, imobilele terenuri menționate la art 1 vor fi administrate de către Sectorul 1 al municipiului București;

Art.4 Sumele necesare în vederea achiziționării imobilelor menționate la art 1, precum și realizării lucrărilor de amenajare se vor achita integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Art.5 Operațiunile de publicitate imobiliară privind înscrierea dreptului de proprietate a Municipiului București și a dreptului de administrare a Sectorului 1 al Municipiului București, asupra imobilului prevăzut la art.1, se vor face prin grija Sectorului 1 al Municipiului București, acesta având obligația ca în termen de 30 zile de la adoptarea hotărârii, să comunice proprietarului, Municipiului București, documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Sectorul 1 al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința Consiliului General al Municipiului București, din data de 2026.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR

București,
Nr.

CARTE FUNCİARĂ NR. 263833

COPIE

Carte Funciară Nr. 263833 Bucuresti Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul ION MIHALACHE, Nr. 327A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	263833	293	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36241 / 04/06/2014		
Act Administrativ nr. 1237090/5578, din 27/05/2014 emis de PMB (act administrativ nr. 298/18-04-2014 emis de OCPIB; hotarare judecatoreasca nr. 1513/30-09-2008 emis de T.B. Sectia a V-a civila; in scris sub semnatura privata nr. 767/23-01-2008 emis de Ing.nicolaescu Corneliu; in scris sub semnatura privata nr. 7264/12-10-2007 emis de Ing.Nicolaescu Corneliu; hotarare judecatoreasca nr. 808A/20-10-2011 emis de Curtea de Apel Bucuresti-Sectia a IV-a civila; in scris sub semnatura privata nr. 8A/27-05-2011 emis de Ing. Nicolaescu Corneliu; hotarare judecatoreasca nr. 6820/07-11-2012 emis de Inalta Curte de Casatie si Justitie; act administrativ nr. FN/28-02-2014 emis de Executor Judecatoresc Georgiana Jalba; act notarial nr. 1432/16-12-2013 emis de BNP Lungu Fulga-Carmen-Garofita; act administrativ nr. 189908/03-06-2014 emis de Consiliul Local Sector 1;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TUDOR PETRA	A1

C. Partea III. SARCINI .

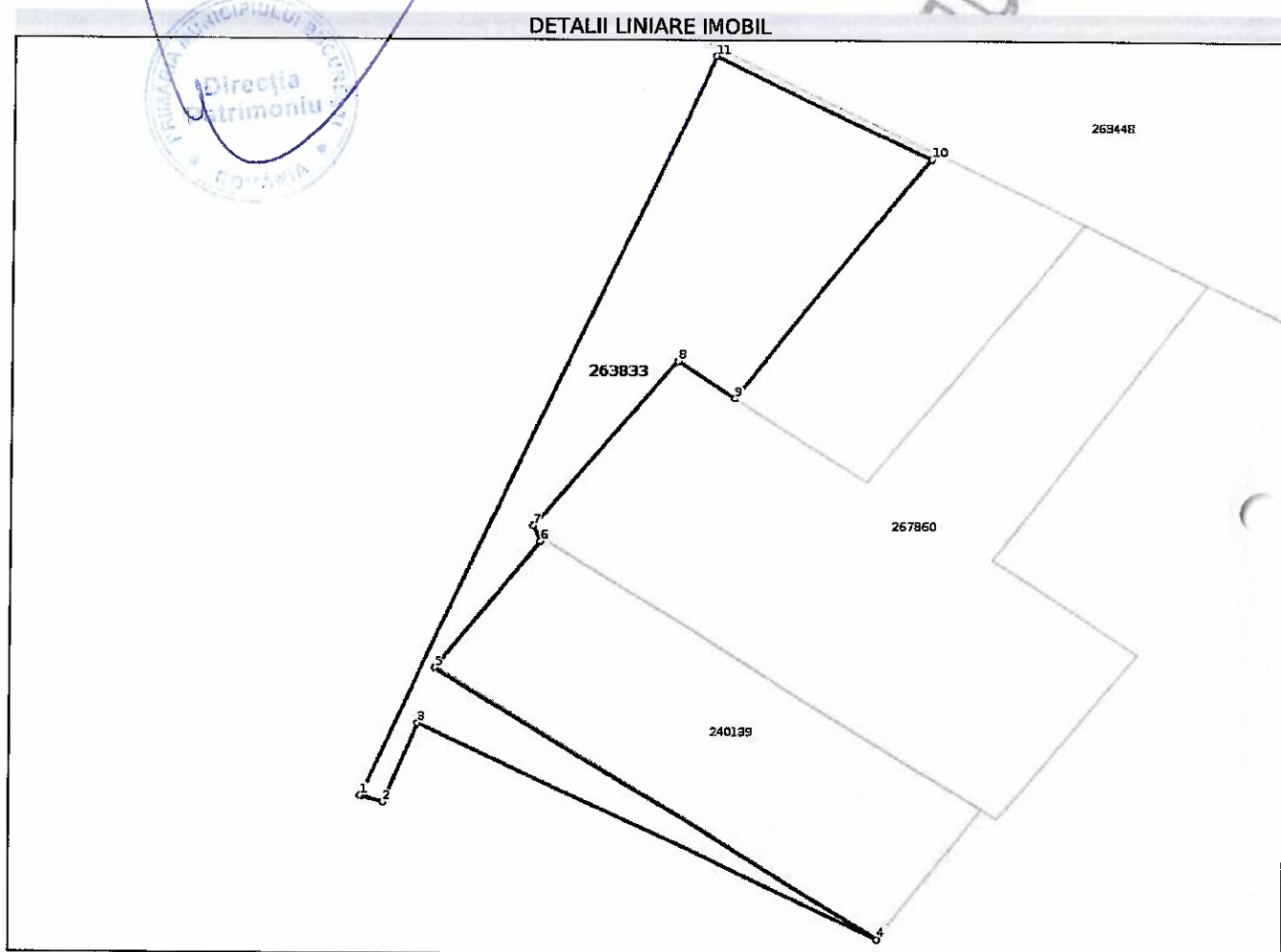
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
263833	293	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	293	-	-	-	

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	1.284
2	3	4.768
3	4	27.803
4	5	28.417
5	6	9.005
6	7	0.926

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	11.894
8	9	3.79
9	10	16.918
10	11	13.092
11	1	44.991

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 240139
COPIE

Carte Funciară Nr. 240139 Bucuresti Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 97073
Nr. cadastral vechi: 26613

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul MIHALACHE ION (FOSTA RUCAR NR 50), Nr. 325C, UAT Bucuresti Sector 1 - Bulevardul Mihalache Ion, nr. 325C

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240139	254	teren in proprietate; teren din acte 253 mp Descriere CAD: TL Sacte=253 Informatii CP: teren Smas=254 Sacte=0 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, bdul ION MIHALACHE, nr. 325C Parcele: 1-CC Smas:254;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
237824 / 15/06/2009		
Decizie Civila nr. 125A, din 25/02/2008 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA III A CIVILA (INCHIRIERE nr. DOSAR NR.6245/3/2007(192/2008)/06.03.2008 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA III A CIVILA; CERTIFICAT nr. DOSAR NR.6245/3/2007/31.10.2008 emis de ÎNALȚA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE SECȚIA CIVILA SI DE PROPRIETATE INTELECTUALA; CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 822622/5690/14.05.2009 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI D.E.I.C. SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA;;		
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin RESTITUIRE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TUDOR PETRA , (Înscriere provizorie pana la prezentarea sentintei civile definitive si irevocabile)	A1
271131 / 17/07/2009		
Act nr. -;		
B2	Asupra imobilului identificat cu nr. cad. 26613, in scris in CFI 97073, se noteaza rectificarea incheierii nr. 237824/15.06.2009, cu privire la adresa imobilului, corect fiind: "Bulevardul Ion Mihalache (fost Rucar 50)" si nu "Bulevardul Ion Mihalache (fost Rucar 1)" Se rectifica denumirea actului in scris sub PII/1 din "INCHIRIERE" in "INCHEIERE" in Dosar nr.6245/3/2007 (192/2008)/06.03.2008 emis de Curtea de Apel Bucuresti Sectia III a Civila	A1
351329 / 08/10/2009		
Decizie Civila nr. 125A, din 25/02/2008 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA A II-A CIVILA SI PENTRU CAUZE CU MINORI, DOSAR 6245/3/2007 (192/2008);		
B3	JUSTIFICARE ÎNTABULARE DEFINITIVĂ, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin RESTITUIRE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TUDOR PETRA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

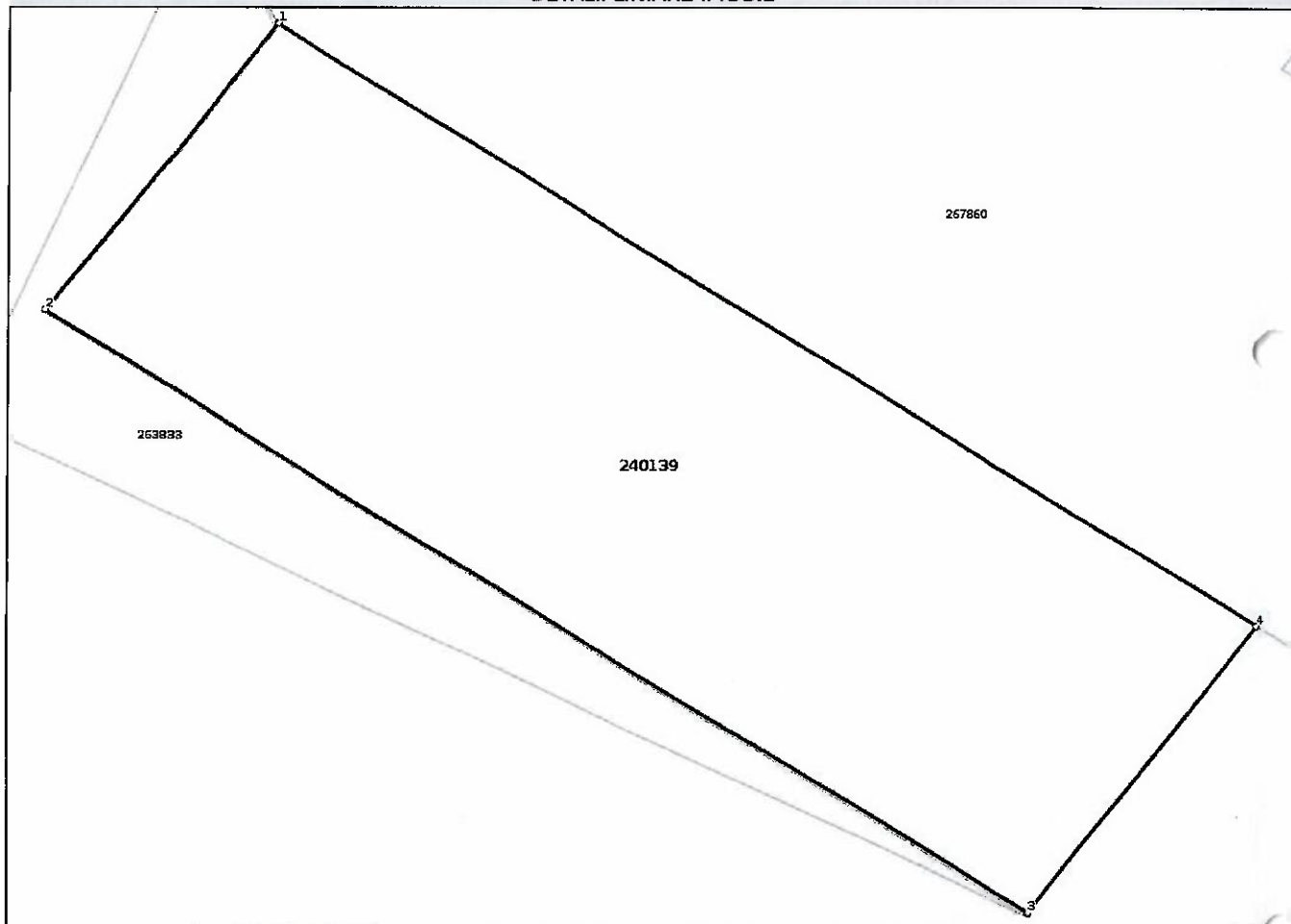
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
240139	254	teren în proprietate; teren din acte 253 mp Descriere CAD: TL SActe=253 Informații CP: teren Smas=254 Sacte=0 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, bdul ION MIHALACHE, nr. 325C Parcela: 1-CC Smas:254;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra Vilan*	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	254	-	-	-	

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	9.101
2	3	28.42

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	8.998
4	1	28.185

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

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

Neutilizabil în Circulul
Civil



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 179/56 / 21.10. 2026

REFERAT DE APROBARE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, imobilele terenuri situate în Bd. Ion Mihalache, nr 325C și nr.327A, Sector 1, București, în suprafață de 254mp și 293mp, înscrise în cartea funciară cu numerele cadastrale 240139 și 263833, în scopul amenajării și utilizării ca spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber cu dotări multi sport

Sectorul 1 al municipiului București a transmis Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr.215/09.07.2026 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache, nr.325C și 327A, Sector 1, București.

Imobilele terenuri în cauză, din Sectorul 1, Bd. Ion Mihalache, nr.325C și 327A, în suprafață de 254mp și 293mp, sunt proprietăți particulare, înscrise în cartea funciară cu numere cadastrale 240139 și 263833, cu proprietari persoane fizice.

Din datele menționate în cuprinsul cărților funciare, reiese faptul că nu sunt înregistrări privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini.

Proprietarii și-au exprimat disponibilitatea de a vinde aceste terenuri Sectorului 1 al Municipiului București, iar Primăria Sectorului 1 a redat necesitatea achiziționării, raportat în special la beneficiul general al cetățenilor.

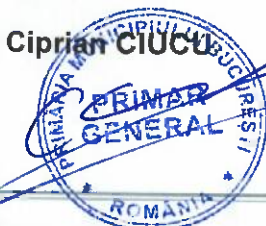
Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului- Serviciul Proiecte Urbane din cadrul Primăriei Municipiului București, prin adresa nr.122017/25.09.2026, "consideră oportună valorificarea (achiziționarea, amenajarea și administrarea) celor două imobile (aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice) în folosul comunității, în scopul conservării fondului vegetal existent și a creșterii suprafeței de spațiu verde per locuitor în zonă în deplină concordanță cu strategiile actuale de reziliență climatică ale municipiului."

Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate de administrator, în sarcina căruia cade și suportarea cheltuielilor ocazionate de achiziționare și amenajarea ulterioară a spațiului public va ține cont de prevederile urbanistice în vigoare, de prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 275/2020 privind aprobarea Normelor pentru avizarea, autorizarea, coordonarea și execuția lucrărilor de infrastructură (tehnico-edilitare și stradale) de pe teritoriul municipiului București și va obține avizul Arhitectului Șef al Municipiului București, avizul de la Direcția de Mediu și avizul Comisiei Tehnice de Circulație a municipiului București.

Având în vedere cele anterior menționate și în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, imobilele terenuri situate în Bd. Ion Mihalache, nr 325C și nr.327A, Sector 1, București, în suprafață de 254mp și 293mp, înscrise în cartea funciară cu numerele cadastrale 240139 și 263833, în scopul amenajării și utilizării ca spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber cu dotări multi sport.

PRIMAR GENERAL,

Ciprian CIUCU



AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ
Director executiv
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Patrimoniu

Nr. DP122017/ 21.10, 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, imobilele terenuri situate în Bd. Ion Mihalache, nr 325C și nr.327A, Sector 1, București, în suprafață de 254mp și 293mp, înscrise în cartea funciară cu numerele cadastrale 240139 și 263833, în scopul amenajării și utilizării ca spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber cu dotări multi sport

Prin adresa nr. K/3355/16.07.2026, înregistrată la Cabinet Secretar General nr.120485/16.07.2026 și transmisă de către Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu adresa nr. 122017/20.07.2026 și înregistrată la Direcția Patrimoniu cu același număr, Primăria Sectorului 1 a transmis și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al municipiului București nr.215/09.07.2026 *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache, nr.325C și 327A, Sector 1, București, " în vederea amenajării și administrării unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber, care să include amenajarea unui spațiu public de mișcare urbană prin multi sport-dotări mobile, marcaje și activare comunitară, în scopul creșterii calității vieții și promovării unui stil de viață sănătos în comunitatea locală", potrivit art.4.*

Pentru imobilele în cauză au fost emise de către Sectorul 1 al Municipiului București Certificatele de Urbanism nr.722/51/M/31420/21.05.2026 și nr.723/52/M/31395/21.05.2026.

Imobilele obiect al solicitării sunt situate în proximitatea imobilului achiziționat anterior de Sectorul 1 al municipiului București urmare a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 555/31.10.2022 *privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării, în numele și pe seama municipiului București, a imobilului situate în București, Bd. Ion Mihalache, nr. 325A și 325B, Sector 1, înscris în CF nr. 267860 București, Sectorul 1, în scopul amenajării unui loc de joacă.*

Imobilele terenuri în cauză, din Sectorul 1, Bd. Ion Mihalache, nr.325C și 327A, în suprafață de 254mp și 293mp, sunt proprietăți particulare, înscrise în cartea funciară cu numere cadastrale 240139 și 263833, cu proprietari persoane fizice.

Din datele menționate în cuprinsul cărților funciare, reiese faptul că nu sunt înscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini.

Proprietarii și-au exprimat disponibilitatea de a vinde aceste terenuri Sectorului 1 al Municipiului București; iar Primăria Sectorului 1 a redat în Referatul de aprobare nr. 333/02.07.2026, necesitatea și oportunitatea achiziționării, precum și scopul achiziționării imobilelor constând în:

- "beneficiul general al cetățenilor;
- amenajarea și administrarea unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber;
- unui spațiu public de mișcare urbană prin multi sport-dotări mobile, marcaje și activare comunitară;
- dezvoltarea infrastructurii sportive și de agrement la nivelul Sectorului 1; și
- promovarea unui stil de viață sănătos și încurajarea activităților sportive în aer liber."

Potrivit Notei de constatare în teren a Serviciului Cadastru din cadrul Direcției Patrimoniu-P.M.B. nr.122017/12.08.2026, imobilele din Bd. Ion Mihalache, nr.325C și 327A, identificate cu numere cadastrale I.E.- 240139 și IE- 263833, reprezintă: "teren liber de construcții de suprafață pe care se găsesc pomi."

Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului- Serviciul Proiecte Urbane din cadrul Primăriei Municipiului București, prin adresa nr.122017/25.09.2026, arată că:

-, „intervențiile urbanistice din zona celor două imobile în discuție trebuie să sublinieze și să conserve principiile arhitecturii moderniste și a proiectului inițial de sistematizare fără să destabilizeze echilibrul compozițional inițial; să păstreze incinte dintre clădirile de locuit aerisite și să nu diminueze procentul de spațiu verde.” și

- “consideră oportună valorificarea (achiziționarea, amenajarea și administrarea) celor două imobile (aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice) în folosul comunității, în scopul conservării fondului vegetal existent și a creșterii suprafeței de spațiu verde per locuitor în zonă în deplină concordanță cu strategiile actuale de reziliență climatică ale municipiului.”

Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate de administrator, în sarcina căruia cade și suportarea cheltuielilor ocazionate de achiziționare și amenajarea ulterioară a spațiului public, va ține cont de prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 275/2020 privind aprobarea Normelor pentru avizarea, autorizarea, coordonarea și execuția lucrărilor de infrastructură (tehnico-edilitare și stradale) de pe teritoriul municipiului București și va obține avizul de la Direcția de Mediu și avizul Comisiei Tehnice de Circulație a municipiului București.

De asemenea se vor avea în vedere:

- dispozițiile cuprinse în art.71 alin(1) din Ordonanța de Urgență nr.195/2005 privind protecția mediului și anume că schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora, precum și
- O.U.G.nr. 114 din 17.10.2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului prevede la Art.II, alin(1) obligația autorităților administrației publice locale “de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum

20mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010 și de minimum 26mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013”;

Întrucât, municipalitatea susține orice inițiativă de creștere cantitativă și calitativă a spațiilor verzi la nivelul Municipiului București, atât pentru îndeplinirea obligațiilor legale ce revin Municipalității cât și pentru beneficiile pe care acestea le pot aduce populației.

Conform art. 129 alin 2 lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, Consiliul General al Municipiului București exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului București, iar potrivit 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.

Având în vedere cele anterior menționate, a fost întocmit raportul de specialitate pentru proiectul de hotărâre al Consiliului General al Municipiului București privind împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, imobilele terenuri situate în Bd. Ion Mihalache, nr 325C și nr.327A, Sector 1, București, în suprafață de 254mp și 293mp înscrise în cartea funciară cu numerele cadastrale 240139 și 263833, în scopul amenajării și utilizării ca

Director executiv,

Mariana PERȘUNARU

Șef serviciu,

Ing. Camelia MANDESCU

Întocmit expert Mariana TIANU
Data: 20.10.2026/1ex./231.26-PH12/2026

Ok



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală De Urbanism și Amenajare a Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. DP122017/.....25.09.2026

D-na M. Ticiu

02.10.2026

Către: DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚA PATRIMONIULUI

Referitor la: solicitare punct de vedere referitor la H.C.L. Sector 1 nr. 215/09.07.2026 privind acordul C.G.M.B. în vederea achiziționării, amenajării și administrării ca spații publice a imobilelor proprietate privată situate în București, Sectorul 1, Bulevardul Ion Mihalache nr. 325C și Bulevardul Ion Mihalache nr. 327A

Având în vedere adresa dumneavoastră cu nr. D.P. 122017/05.08.2026, prin care ne transmiteți adresa Primăriei Sectorului 1 nr. K/3355/16.07.2026, înregistrată la Cabinet Secretar General – P.M.B. cu nr. 120485/16.07.2026, înregistrată la Direcția Generală Urbanism și Amenajare a Teritoriului cu nr. 122017/06.08.2026 și ne solicitați un punctul de vedere referitor la prevederile H.C.L. Sector 1 nr. 215/09.07.2026 **privind solicitarea acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325C și nr. 327A, Sector 1, București** potrivit cărora:

Art. 1 – Se solicită Consiliului General al Municipiului București împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a următoarelor imobile:

- teren intravilan, neconstruit, situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325C Sector 1, București, în suprafață de 254 mp;** identificat cu nr. cadastral 240139 (conform Art. 2);
- teren intravilan, neconstruit, situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 327A Sector 1, București, în suprafață de 293 mp;** identificat cu nr. cadastral 263833 (conform Art. 2);

Art. 4 — Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a imobilelor menționate la Art. 1, în vederea amenajării și administrării unui spațiu public destinat recreării și activităților în aer liber, care să includă amenajarea unui spațiu public de mișcare urbană prin multi sport – dotări mobilier, marcaje și activitate comunitară, în scopul creșterii calității vieții și promovării unui stil de viață sănătos în comunitatea locală,

vă comunicăm următoarele:

- Zona în care sunt situate cele două imobile analizate reprezintă un ţesut urban de tip tradiţional destructurat de intervenţiile urbanistice de sistematizare din perioada anilor '70, prin trasarea Bulevardului Ion Mihalache ce a purtat denumirea de Bulevardul 1 Mai.
- Anexa la H.C.L. Sector 1 nr. 215/09.07.2026 cuprinde :
 - extras de Carte Funciară pentru informare eliberat de O.C.P.I. Bucureşti ca urmare a cererii nr. 27577/09.03.2026 pentru imobilul cu nr. cadastral 240139, pentru imobilul cu adresa bucureşti, Sector 1, Bdul. Ion Mihalache (fostă Rucar nr. 50) nr. 325C;
 - extras de Carte Funciară pentru informare eliberat de O.C.P.I. Bucureşti ca urmare a cererii nr. 27578/09.03.2026 pentru imobilul cu nr. cadastral 263833, pentru imobilul cu adresa Bucureşti, Sector 1, Bdul. Ion Mihalache nr. 327A.
- Conform informaţiilor din Anexa la H.C.L. Sector 1 nr. 215/09.07.2026 precum şi a informaţiilor publice aflate pe geo-portalul A.N.C.P.I cele două imobile au următoarele caracteristici:
 - imobilele analizate se află în proprietate privată – persoană fizică, au acelaşi proprietar şi au fost dobândite prin restituire, respectiv sentinţă judecătorească;
 - imobilul cu nr. cadastral 263833, cu adresa poştală Bucureşti, Sector 1, Bdul. Ion Mihalache nr. 327A, are o geometrie neregulată (poligon cu 11 laturi) şi nu este adiacet (nu are latură comună) arterei Bulevardul Ion Mihalache şi niciunei alte artere de circulaţie publică. La partea sa sudică se suprapune parţial peste Aleea de acces fără denumire rezultată din sistematizare, care asigură accesul la imobilele de locuinţe colective şi parcaj de reşedinţă amenajat de Primăria Sectorului 1.
 - imobilul cu nr. cadastral 240139, cu adresa poştală Bucureşti, Sector 1, Bdul. Ion Mihalache nr. 325C nu este adiacet (nu are latură comună) arterei Bulevardul Ion Mihalache şi niciunei alte artere de circulaţie publică. La partea sa sudică se suprapune parţial peste Aleea de acces fără denumire rezultată din sistematizare, care asigură accesul la imobilele de locuinţe colective şi parcaj de reşedinţă amenajat de Primăria Sectorului 1.
- **Conform imaginilor anexate la adresa Primăriei Sectorului 1 nr. K/3355/16.07.2026, cu situaţia existentă, arealul situat între cele două imobile de locuinţe colective şi cu deschidere la Bulevardul Ion Mihalache (areal ce include cele două imobile analizate, imobilul cu nr. cadastral 267860 aflat în proprietatea Municipiului Bucureşti şi alte suprafeţe de teren neintabulate, a căror situaţie juridică nu o cunoaştem) prezintă o vegetaţie de tip permanent, cu arbori dezvoltaţi în fază de maturitate.**
- Reglementările urbanistice stabilite, pentru zona din care fac parte imobilele analizate, prin documentaţii de urbanism aprobate şi în vigoare, la data prezentei, sunt următoarele:

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018;
 - „PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina” – Teritoriul de referință 6, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014.
- **P.U.G. al Municipiului București, în planșa Unități Teritoriale de Referință scara 1:20000 încadrează:**
 - imobilul situat în București, Sector 1, **Bulevardul Ion Mihalache nr. 325C (nr. cadastral 240139)** în suszona L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;
 - imobilul situat în București, Sector 1, **Bulevardul Ion Mihalache nr. 327A (nr. cadastral 263833):**
 - parțial în subzona L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;
 - parțial în subzona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.
 - **Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent P.U.G. prevede :**
 - **Pentru subzona L4a:**

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE - sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe în proprietate de standard ridicat;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi;

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

- conform P.U.Z.;
- 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 parcelelor 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.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE - 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.

➤ Pentru subzona M2:

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate
- scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit.

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

- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcanе laterale și de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; - în cazul parcellarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 300 mp.
- terenul liber dintre construcțiile existente pe care se poate realiza inserția unor clădiri comerciale se va delimita printr-un P.U.Z. elaborat pentru tot tronsonul străzii pentru construcții amplasate pe arterele majore sau PUD pentru cele amplasate pe străzi secundare, prin care se va asigura coerența cadrului construit, respectarea distanțelor minime față de clădirile existente, evitarea blocării acceselor carosabile și pietonale existente, conservarea arborilor existenți.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp

- Reglementările urbanistice aprobate prin „PUZ Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina” – Teritoriul de referință 6, nu prevăd modificare profilului transversal al Bulevardului Ion Mihalache pentru tronsonul dintre Strada Clăbucet și Stada. Lainici.
- **LEGE nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (**republicată**) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*)** prevede următoarele:

Articolul 8

- (1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale și de alte organe împuternicite în acest scop.
- 2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare.

Articolul 11

- (1) Autoritățile administrației publice centrale și locale sunt obligate să asigure finanțarea materialului dendricol și a lucrărilor aferente necesare pentru amenajarea terenurilor și regenerarea vegetației în spațiile verzi proprietatea acestora.
- (2) Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier.
- (3) Lucrările de amenajare se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă.

Articolul 16

- (1) Autoritățile administrației publice locale au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul unităților administrative, prin constituirea registrelor locale ale spațiilor verzi, pe care le actualizează ori de câte ori intervin modificări.
- (2) Evidența spațiilor verzi are drept scop organizarea folosirii raționale a acestora, a regenerării și protecției lor eficiente, cu exercitarea controlului sistematic al schimbărilor calitative și cantitative, precum și asigurarea informațiilor despre spațiile verzi.

Articolul 18

- (5) „Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege”;
- (7) „Prin excepție de la prevederile alin. (5), se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu

caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.*)”.
*)

- **Regulamentul UE 2024/1991 privind restaurarea naturii (Nature Restoration Law)** este un regulament obligatoriu (Regulamentul (UE) 2024/1991) care obligă statele membre să refacă ecosistemele degradate, având ca obiective principale recuperarea biodiversității, adaptarea la schimbările climatice și îmbunătățirea securității alimentare. Aceasta a intrat în vigoare la 18 august 2024. Pentru zone urbane se impun **Zero pierderi nete de spații verzi și de acoperire cu arbori până în 2030, urmate de o creștere constantă.**
- **H.C.G.M.B. nr. 566/2019 privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General**, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare, prelungit cu Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 877/12.12.2018 prevede:

„5.6 - Prin excepție de la prevederile alin. (5.4) și alin. (5.5), în cazul proiectelor de interes public realizate pe o singură parcelă sau pe parcele învecinate aparținând domeniului public sau privat al statului sau al Municipiului București, deținute în proprietate de către instituții publice, regii autonome înființate de către stat sau de către Municipiul București, precum și în cazul proiectelor realizate pe parcele aflate în proprietatea companiilor și societăților la care statul sau Municipiul București este acționar unic, majoritar sau la care acestea dețin controlul, se permite autorizarea directă cu respectarea prevederilor prezentului regulament și cu avizul Arhitectului Șef al Municipiului București.

ÎN CONCLUZIE:

Având în vedere cele expuse mai sus:

- situația existentă,
- regimul juridic,
- prevederile urbanistice și legislative,

precum și ținând seama de principiile de sistematizare anilor '60-'70 în România

- ce reprezintă perioada de maturitate a urbanismului modernist de inspirație funcționalistă (influențat de principiile *Cartei de la Atena* și mișcarea CIAM) ,
- cu ansambluri de locuințe colective cu regim mare de înălțime, caracterizate prin amplasarea liberă a clădirilor de locuit în cadrul unor parcele macro, adesea perpendicular pe arterele de circulație, cu orientare optimă pe axa Nord-Sud (cu fațadele spre Est și Vest), așezate la distanțe mari (Regula H/2 sau H) între fațade,
- principiile „Orașul în parc” - spațiul dintre blocuri nu era privit ca „teren viran” sau curte privată, ci ca un parc public continuu. Terenul liber de construcții era plantat masiv cu arbori de talie înaltă și amenajat cu alei pietonale.

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI din cadrul Primăriei Municipiului București consideră că intervențiile urbanistice din zona celor două imobile în discuție

- trebuie să sublinieze și să conserve principiile arhitecturii moderniste și a proiectului inițial de sistematizare fără să destabilizeze echilibrul compozițional inițial,
- să păstreze incinte dintre clădirile de locuit aerisite,
- să nu diminueze procentul de spațiu verde.

Direcția Generală Urbanism și Amenajare a Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului București consideră oportună valorificarea (achiziționarea, amenajarea și administrarea) celor două imobile (aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice) în folosul comunității, în scopul conservării fondului vegetal existent, și a creșterii suprafeței de spațiu verde per locuitor în zonă în deplină concordanță cu strategiile actuale de reziliență climatică ale municipiului."

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
Arh. Matei DAMIAN



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
Arh. Mihail MUNTEANU

Șef Serviciu Proiecte Urbane,
Arh. Corina-Mădălina RĂMNICIANU

Întocmit în 2 (două) ex: arh. R. Enăchescu



SEP
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Cadastru

Număr: 122017/Data: 12.08.2026

Către,
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU

Tianu
Urmare adresei dvs. Nr. DP122017/1/05.08.2026, prin care solicitați *o notă de constatare pentru imobilele identificate cadastral cu **IE 240139** situat în B-dul Ion Mihalache nr.325 C și respectiv **IE 263833** situat în B-dul Ion Mihalache nr.325 A, sector 1, București, vă comunicăm următoarele:

Ca urmare a constatării în teren la data de 12.08.2026, vă comunicăm că imobilele identificate cadastral cu **IE 240139** situat în B-dul Ion Mihalache nr.325 C și respectiv **IE 263833** situat în B-dul Ion Mihalache nr.325 A, sector 1, București, reprezintă teren liber de construcții de suprafață pe care se găsesc pomi. – a se vedea pozele anexate prezentei.

Cu stimă,

Șef serviciu cadastru,
ing. Dragoș RENAUD

Dragoș Renaud

12.08.2026

Întocmit,
Expert superior
ing. Emil TOADER
Data: 12.08.2026 / 2 ex. / pag. 1/1











PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General al Municipiului București

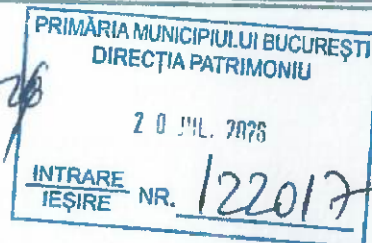
Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

122017 / 20.07.2026

Către,

Direcția Patrimoniu

Doamnei Director Executiv Mariana Perșunaru



Având în vedere adresa Primăriei Sectorului 1 nr. 3355/16.07.2026, vă transmit, în copie, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 215/09.07.2026 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325C și nr. 327A, Sector 1, București, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 120485/16.07.2026, la Cabinet Secretar General cu nr. 120485/16.07.2026 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB cu nr. 120485/17.07.2026, 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

Șef Serviciu

Mircea Blăcintă

Șef Serviciu
Mircea Blăcintă
21.07.2026

Întocmit,
Consilier juridic
Medeea Nicula
2 exemplare / 20.07.2026





**Primăria
Sectorului 1**

**Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat,
Arhivă și Evidență Electorală**

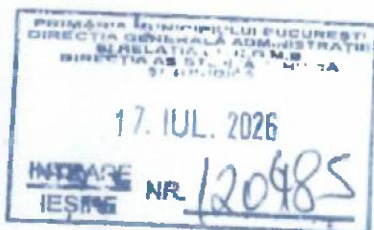
Nr. K/.....3355/16-07-2026

Către: Consiliul General al Municipiului București

În atenția: - domnului Ciprian Ciucu - **Primar General al Municipiului București**
- doamnei **GEORGIANA ZAMFIR** - **Secretarul General al Municipiului București**

Adresa: B-dul Regina Elisabeta, Nr. 47, Sector 5, cod poștal 050013, București

E-mail: relatii publice@pmb.ro



*Cons. jwr. M. Mureșan
cl. 1
20-07-2026*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL

16 JUL. 2026

INTRARE
IESIRE NR. 120485

Stimate Domnule Primar General Ciprian CIUCU,

În temeiul art. 166 alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să dispuneți măsuri pentru demararea procedurilor de analiză, avizare și înscrierea în proiectul ordinii de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București a proiectelor de hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București care au la bază următoarele acte administrative:

1. **Hotărârea nr. 214/09.7.2026** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, prin Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, a Parcului Floreasca, aflat în administrarea Administrației Lacuri, Parcuri și Agreement București, pe o perioadă de 5 ani;
2. **Hotărârea nr. 215/09.7.2026** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325C și nr. 327A, Sector 1, București;
3. **Hotărârea nr. 217/09.7.2026** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București în vederea schimbării destinației spațiului în suprafață de 460 mp amplasat la parterul Pavilionului C și a imobilului Pavilion I- parte a imobilului situat în Bulevardul Mareșal Alexandru Averescu nr. 17, Sector 1, București;

Cu deosebită considerație,

*pk
= Arhivă Patruș
= 2026
2026*

PRIMAR,
George-Cristian TITA

Secretar General,
Mirona Georgiana MUREȘAN



Întocmit,
Mariana ENACHE

M. Enache

Pag 1/1



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

**privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București
pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în
numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în
Bulevardul Ion Mihalache nr. 325C și nr. 327A, Sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-226/02.07.23026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 333/02.07.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de Specialitate întocmit de Direcția Generală Comunitate și Politici Publice nr. 334/02.07.2026, Raportul de specialitate nr. M/5764/03.07.2026 al Direcției Juridice, Raportul de specialitate nr. 1843/03.07.2026 al Direcției Economice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 567/09.07.2026 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 235/09.07.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 207/09.07.2026 al Comisiei de cultură, învățământ, sport, sănătate și culte, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

Ținând cont de dispozițiile art. 866, 867, 868, 869 și 870 din Codul Civil al României aprobat prin Legea 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de adresa nr. 2859/15.06.2026 transmisă de proprietar, prin care este comunicată intenția de vânzare a terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București;

Luând în considerare adresa nr. 301/ 15.06.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale în unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și pentru negocierea prețului de achiziție, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004, prin care se propune inițierea demersurilor pentru achiziționarea terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București;

În baza art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și o) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 298, 299, 300 și 301 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

VIZAT
spre în schimbare
SECRETAR GENERAL

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se solicită Consiliului General al Municipiului București împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a următoarelor imobile:

a) teren intravilan, neconstruit, situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C, Sector 1, București, în suprafață de 254 mp;

b) teren intravilan, neconstruit, situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 327 A, Sector 1, București, în suprafață de 293 mp.

Art. 2 – Imobilele prevăzute la art. 1 sunt identificate după cum urmează:

a) terenul situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C, Sector 1, București, având numărul cadastral 240139, înscris în cartea funciară.

b) terenul situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 327 A, Sector 1, București, având numărul cadastral 263833, înscris în Cartea Funciară nr. 263833.

Datele de identificare ale imobilelor sunt prevăzute în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Prețul de achiziție al imobilelor se achită integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Art. 4 – Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a imobilelor menționate la art. 1, în vederea amenajării și administrării unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber, care să includă amenajarea unui spațiu public de mișcare urbană prin multi sport - dotări mobile, marcaje și activare comunitară, în scopul creșterii calității vieții și promovării unui stil de viață sănătos în comunitatea locală.

Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, Direcția Logistică, Arhitectul Șef, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice și celelalte structuri de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 18.06.2026, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mădălina DUMITRACHE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 215

Data: 09.07.2026

VIZAT
spre președintele
SECRETAR GENERAL

Anexă

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr.

215

09 JUL 2026



Oficiul de Cadastru și
Biroul de Cadastru și

Publicitate Imobiliară
Publicitate Imobiliară

Nr. carte 27577
Ziua 09
Luna 03
Anul 2026

Cod verificare
10020303-4594



ANCP
NOSTRUM

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 240139 Bucuresti Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 97073
Nr. cadastral vechi: 26613

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul MIHALACHE ION (FOSTA
RUCAR NR 50), Nr. 325C, UAT Bucuresti Sector 1 - Bulevardul Mihalache Ion, nr. 325C

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240139	254	teren in proprietate; teren din acte 253 mp Descriere CAD: TL SActe=253 Informatii CP: teren Smas=254 Sacte=0 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, bdul ION MIHALACHE, nr. 325C Parcela: 1-CC Smas:254;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
237824 / 15/06/2009		
Decizie Civila nr. 125A, din 25/02/2008 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA III A CIVILA (INCHIRIERE nr. DOSAR NR.6245/3/2007(192/2008)/06.03.2008 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA III A CIVILA; CERTIFICAT nr. DOSAR NR.6245/3/2007/31.10.2008 emis de ÎNALȚA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE SECȚIA CIVILA SI DE PROPRIETATE INTELECTUALA; CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 822622/5690/14.05.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI D.E.I.C. SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA;;		
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobândit prin RESTITUIRE, cota actuala 1/1 1) TUDOR PETRA, (înscriere provizorie pana la prezentarea sentintei civile definitive si irevocabile)	A1
271131 / 17/07/2009		
Act nr. -;		
B2	Asupra imobilului identificat cu nr. cad. 26613, înscris în CFI 97073, se noteaza rectificarea incheierii nr. 237824/15.06.2009, cu privire la adresa imobilului, corect fiind: "Bulevardul Ion Mihalache (fost Rucar 50)" si nu "Bulevardul Ion Mihalache (fost Rucar 1)" Se rectifica denumirea actului înscris sub PII/1 din "INCHIRIERE" în Curtea de Apel Bucuresti Sectia III a Civila	A1
351329 / 08/10/2009		
Decizie Civila nr. 125A, din 25/02/2008 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA A II-A CIVILA SI PENTRU CAUZE CU MINORI, DOSAR 6245/3/2007 (192/2008);		
B3	JUSTIFICARE ÎN TABULARE DEFINITIVĂ, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobândit prin RESTITUIRE, cota actuala 1/1 1) TUDOR PETRA	A1

C. Partea III. SARCINI

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

VIZAT
spre necesitate
SECRETAR

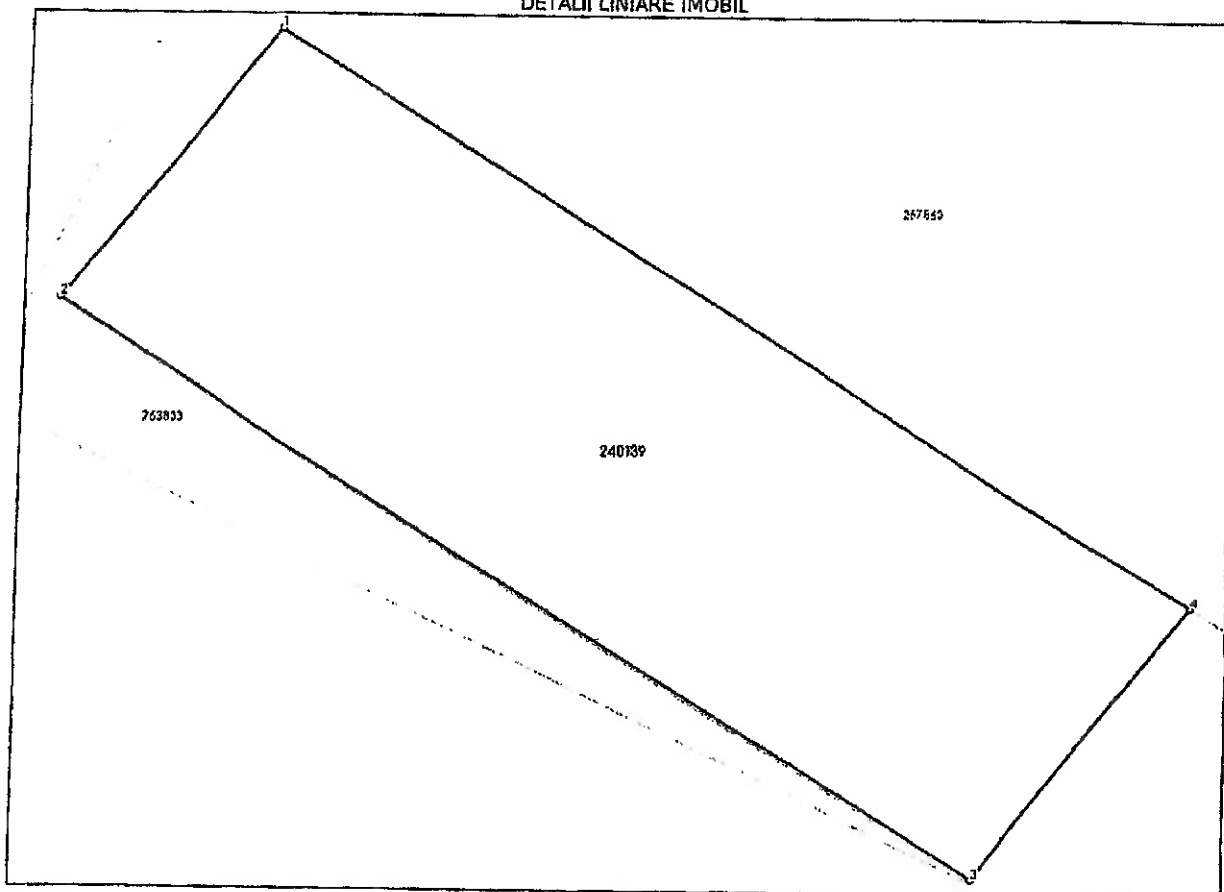


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
240139	254	teren în proprietate; teren din acte 253 mp Descriere CAD: TL SAcTe=253 Informații CP: teren Smas=254 SAcTe=0 Adresa: UAT București, București Sectorul 1, bdul ION MIHALACHE, nr. 325C Parcela: 1-CC Smas:254;

* 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	254	-	-	-	

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	9.101
2	3	28.42

VIZAT
sore nesculimare
SECRETAR GE

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	8.998
4	1	28.185

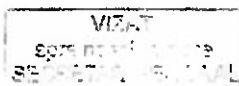
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

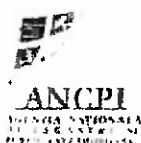
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,
09/03/2026, 14:40



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



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

Nr. cerere 27578
Ziua 09
Luna 03
Anul 2026

Cod verificare
100203034617



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 263833 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Bdul ION MIHALACHE, Nr. 327A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	263833	293	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36241 / 04/06/2014		
Act Administrativ nr. 1237090/5578, din 27/05/2014 emis de PMB (act administrativ nr. 298/18-04-2014 emis de OCPIB; hotărare judecătorească nr. 1513/30-09-2008 emis de T.B. Secția a V-a civilă; înscris sub semnatura privată nr. 767/23-01-2008 emis de Ing. Nicolaescu Cornelii; înscris sub semnatura privată nr. 7264/12-10-2007 emis de Ing. Nicolaescu Cornelii; hotărare judecătorească nr. 808A/20-10-2011 emis de Curtea de Apel București-Secția a IV-a civilă; înscris sub semnatura privată nr. 8A/27-05-2011 emis de Ing. Nicolaescu Cornelii; hotărare judecătorească nr. 6820/07-11-2012 emis de Înalta Curte de Casație și Justiție; act administrativ nr. FN/28-02-2014 emis de Executor Judecătoresc Georgiana Jalba; act notarial nr. 1432/16-12-2013 emis de BNP Lungu Fulga-Carmen-Garofita; act administrativ nr. 189908/03-06-2014 emis de Consiliul Local Sector 1;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) TUDOR PETRA	A1

C. Partea III. SARCINI .

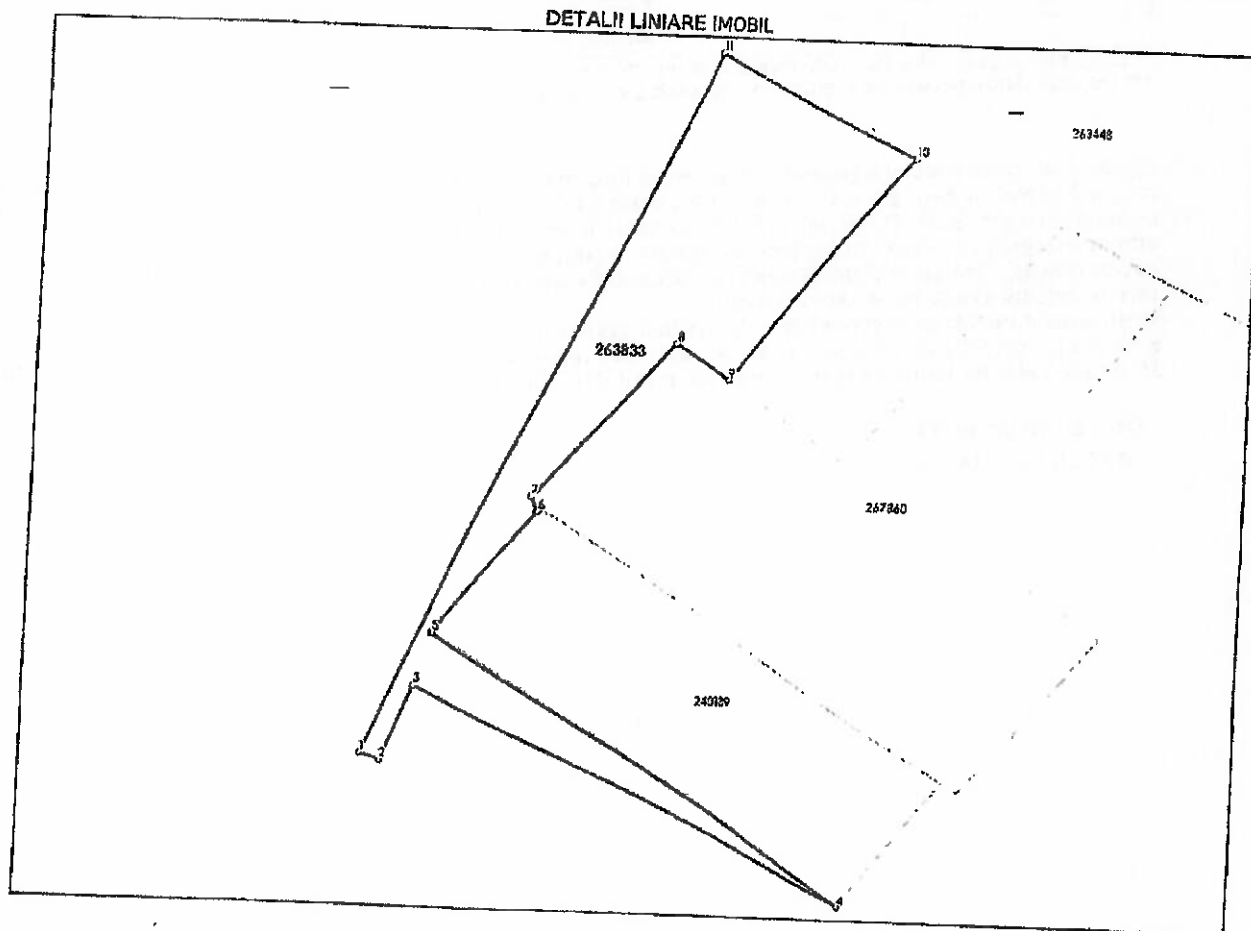
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

VIZAT
SOTR RASCI
SECRETAR

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
263833	293	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	293	-	-	-	

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	1.284
2	3	4.768
3	4	27.803
4	5	28.417
5	6	9.005
6	7	0.926

VIZAT

corectare schimbare
BENEFICIAR

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
7	8	11.894
8	9	3.79
9	10	16.918
10	11	13.092
11	1	44.991

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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 exprès 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,

09/03/2026, 14:40

VIZAT
apre închinătoare
SECRETAR GENERAL

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>

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325C și nr. 327A, Sector 1, București

Văzând Referatul de aprobare nr. 333/02.07.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 334/02.07.2026 al Direcției Generale Comunitate și Politici Publice;

În virtutea prevederilor Constituției României;

Ținând cont de dispozițiile art. 866, 867, 868, 869 și 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare; și

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

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

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

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 298, 299, 300 și 301 din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de adresa nr. 301/ 15.06.2026 transmisă de proprietar, prin care este comunicată intenția de vânzare a terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București;

Luând în considerare adresa nr. 301/ 15.06.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale în unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și pentru negocierea prețului de achiziție, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004, prin care se propune inițierea demersurilor pentru achiziționarea terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București;

În baza art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și o) și alin. (3), 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 solicită Consiliului General al Municipiului București împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a următoarelor imobile:

a) teren intravilan, neconstruit, situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C, Sector 1, București, în suprafață de 254 mp;

b) teren intravilan, neconstruit, situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 327 A, Sector 1, București, în suprafață de 293 mp.

Art. 2. – Imobilele prevăzute la art. 1 sunt identificate după cum urmează:

a) terenul situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C, Sector 1, București, având numărul cadastral 240139, înscris în cartea funciară.

b) terenul situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 327 A, Sector 1, București, având numărul cadastral 263833, înscris în Cartea Funciară nr. 263833

Datele de identificare ale imobilelor sunt prevăzute în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Prețul de achiziție al imobilelor se achită integral din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Art. 4. – Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București a imobilelor menționate la art. 1, în vederea amenajării și administrării unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber, care să includă amenajarea unui spațiu public de mișcare urbană prin multi sport- dotări mobile, marcaje și activare comunitară, în scopul creșterii calității vieții și promovării unui stil de viață sănătos în comunitatea locală.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Logistică, Arhitectul Șef, Direcția Generală Comunitate și Politici Publice și celelalte structuri de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

AVIZEAZĂ

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

SECRETAR GENERAL,
MUREȘAN MIRONA GIORGIANA

Cu modificări și completări

Anexa PH.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 240139 București Sectorul 1

Nr. cerere 27577
Ziua 09
Luna 03
Anul 2026

Cod verificare
10020303-4594



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 97073
Nr. cadastral vechi: 26613

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Bdul MIHALACHE ION (FOSTA RUCAR NR 50), Nr. 325C, UAT București Sector 1 - Bulevardul Mihalache Ion, nr. 325C

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240139	254	teren în proprietate; teren din acte 253 mp Descriere CAD: TL SActe=253 Informații CP: teren Smas=254 Sacte=0 Adresa: UAT București, București Sectorul 1, bdul ION MIHALACHE, nr. 325C Parcele: 1-CC Smas:254;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
237824 / 15/06/2009		
Decizie Civilă nr. 125A, din 25/02/2008 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA III A CIVILA (INCHIRIERE nr. DOSAR NR.6245/3/2007(192/2008)/06.03.2008 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA III A CIVILA; CERTIFICAT nr. DOSAR NR.6245/3/2007/31.10.2008 emis de ÎNALȚA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE SECȚIA CIVILA SI DE PROPRIETATE INTELLECTUALA; CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 822622/5690/14.05.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI D.E.I.C. SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA;;		
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobândit prin RESTITUIRE, cota actuală 1/1 1) TUDOR PETRA, (înscriere provizorie până la prezentarea sentinței civile definitive și irevocabile)	A1
271131 / 17/07/2009		
Act nr. -;		
B2	Asupra imobilului identificat cu nr. cad. 26613, înscris în CFI 97073, se notează rectificarea încheierii nr. 237824/15.06.2009, cu privire la adresa imobilului, corect fiind: "Bulevardul Ion Mihalache (fost Rucar 50)" și nu "Bulevardul Ion Mihalache (fost Rucar 1)" Se rectifică denumirea actului înscris sub PII/1 din "INCHIRIERE" în "INCHIEIERE" în Dosar nr.6245/3/2007 (192/2008)/06.03.2008 emis de Curtea de Apel București Secția III a Civilă	A1
351329 / 08/10/2009		
Decizie Civilă nr. 125A, din 25/02/2008 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA A II-A CIVILA SI PENTRU CAUZE CU MINORI, DOSAR 6245/3/2007 (192/2008);		
B3	JUSTIFICARE ÎN TABULARE DEFINITIVĂ, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobândit prin RESTITUIRE, cota actuală 1/1 1) TUDOR PETRA	A1

C. Partea III. SARCINI

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



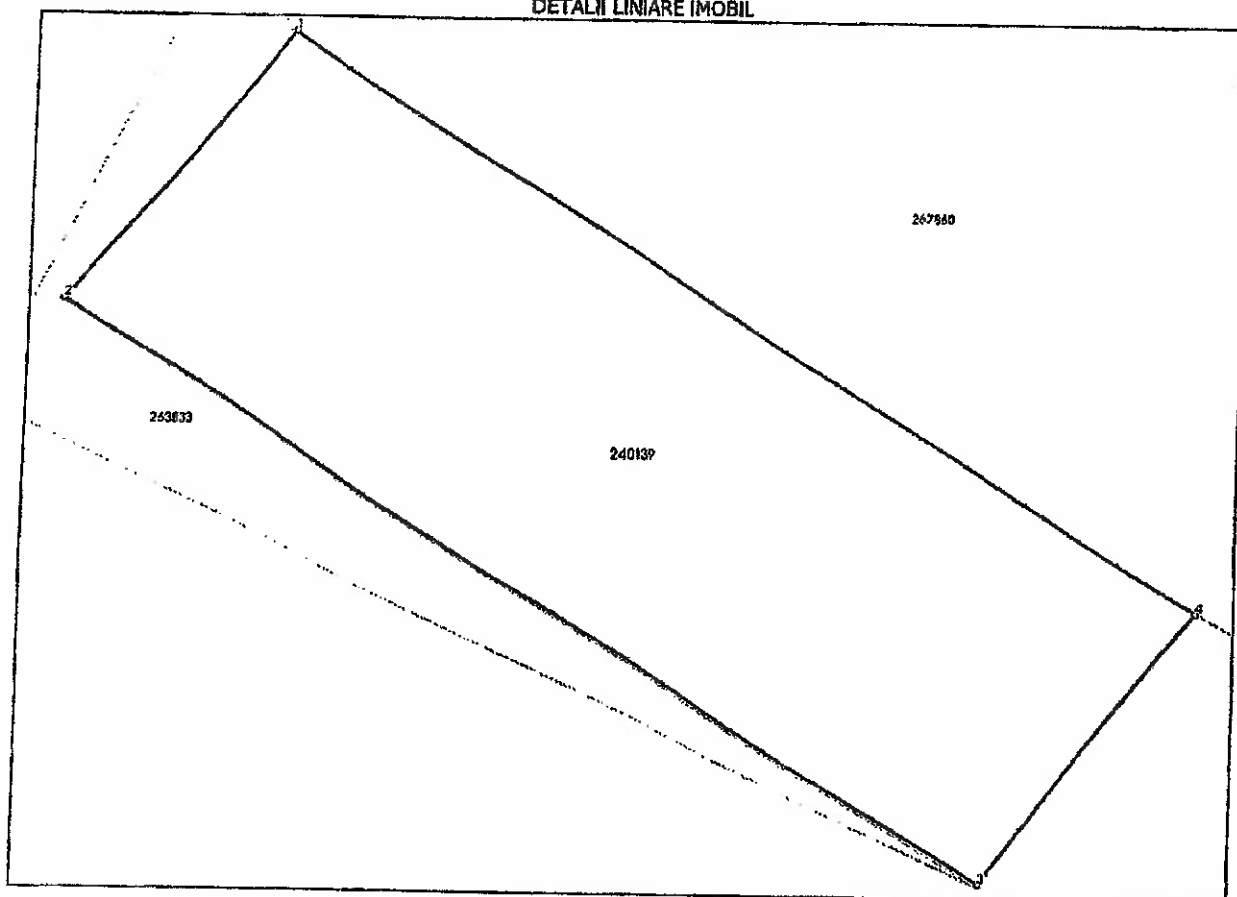
Carte Funciară Nr. 240139 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 1
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
240139	254	teren în proprietate; teren din acte 253 mp Descriere CAD: TL SActe=253 Informații CP: teren Smas=254 Sacte=0 Adresa: UAT București, București Sectorul 1, bdul ION MIHALACHE, nr. 325C Parcele: 1-CC Smas:254;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	254	-	-	-	

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	9.101
2	3	28.42

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
3	4	8.998
4	1	28.185

** 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.

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
09/03/2026, 14:40

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





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

Nr. cerere 27578
Ziua 09
Luna 03
Anul 2026

Cod verificare
100203034617

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 263833 Bucuresti Sectorul 1



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Bdul ION MIHALACHE, Nr. 327A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	263833	293	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
36241 / 04/06/2014		
Act Administrativ nr. 1237090/5578, din 27/05/2014 emis de PMB (act administrativ nr. 298/18-04-2014 emis de OCPIB; hotarare Judecatoreasca nr. 1513/30-09-2008 emis de T.B. Sectia a V-a civila; inscris sub semnatura privata nr. 767/23-01-2008 emis de Ing.nicolaescu Corneliu; inscris sub semnatura privata nr. 7264/12-10-2007 emis de Ing.Nicolaescu Corneliu; hotarare judecatoreasca nr. 808A/20-10-2011 emis de Curtea de Apel Bucuresti-Sectia a IV-a civila; inscris sub semnatura privata nr. 8A/27-05-2011 emis de Ing. Nicolaescu Corneliu; hotarare judecatoreasca nr. 6820/07-11-2012 emis de Inalta Curte de Casatie si Justitie; act administrativ nr. FN/28-02-2014 emis de Executor Judecatoresc Georgiana Jalba; act notarial nr. 1432/16-12-2013 emis de BNP Lungu Fulga-Carmen-Garofita; act administrativ nr. 189908/03-06-2014 emis de Consiliul Local Sector 1;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) TUDOR PETRA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

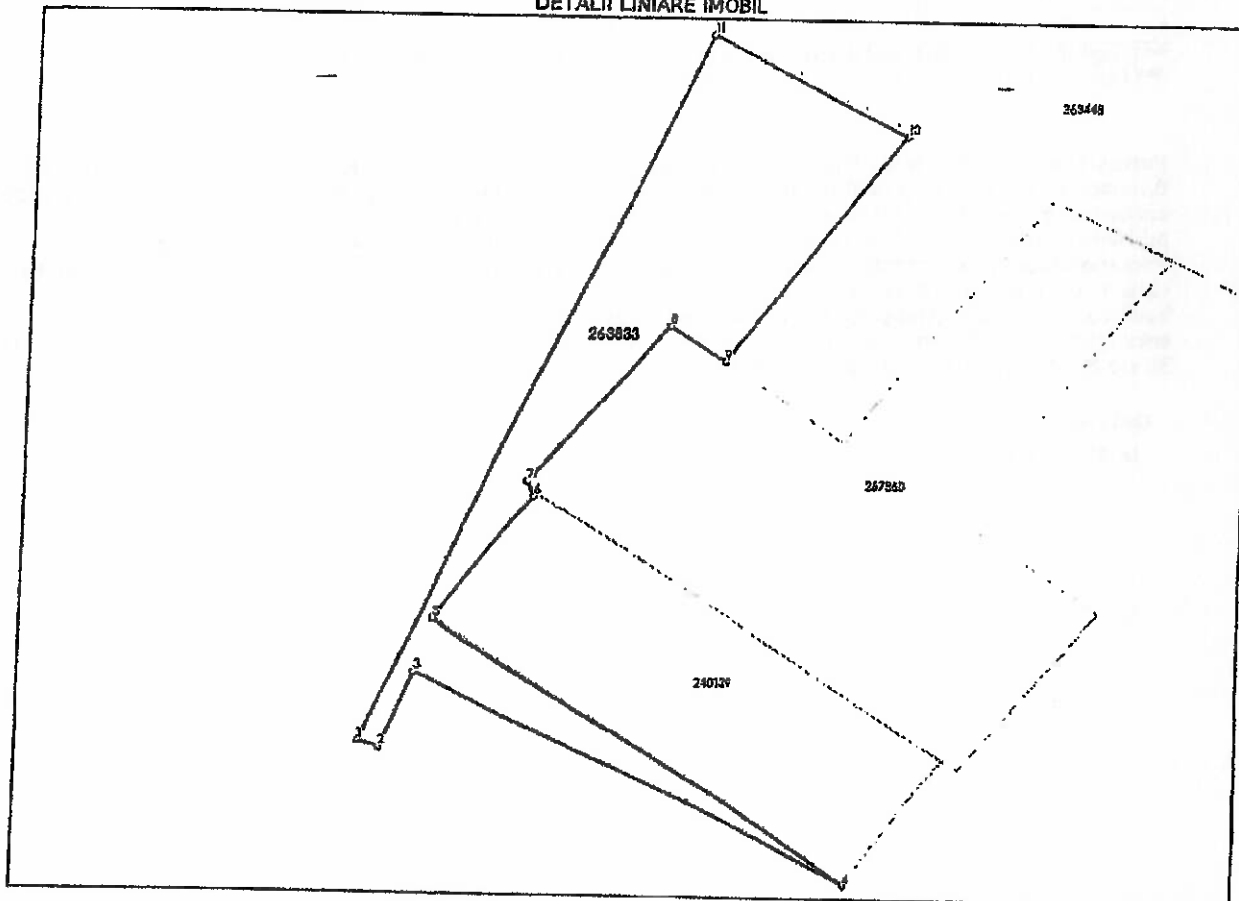
4

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
263833	293	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	293	-	-	-	

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	1.284
2	3	4.768
3	4	27.803
4	5	28.417
5	6	9.005
6	7	0.926

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	11.894
8	9	3.79
9	10	16.918
10	11	13.092
11	1	44.991

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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 exprès 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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
09/03/2026, 14:40

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.ancpl.ro>



Nr. 33/02.07.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București

Descrierea situației actuale

Imobilele situate în Sectorul 1 al Municipiului București, în suprafață totală de 547 mp, sunt amplasate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A și se află în proprietatea unei persoane fizice, cota actuală de proprietate fiind 1/1.

Primul imobil este reprezentat de un teren intravilan, neconstruit, în suprafață de 254 mp, având numărul cadastral 240139, înscris în cartea funciară aferentă.

Cel de-al doilea imobil este reprezentat de un teren intravilan, neconstruit, în suprafață de 293 mp, având numărul cadastral 263833, înscris în Cartea Funciară nr. 263833 a UAT București.

Ambele terenuri sunt amplasate într-o zonă urbană cu accesibilitate ridicată și prezintă un potențial semnificativ pentru realizarea unor investiții de interes public local, destinate recreerii, activităților sportive și petrecerii timpului liber.

Prin adresa nr. 2259/16.06.2026, proprietarul a comunicat intenția de vânzare a terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București.

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale și a altor activități de interes public local a analizat oportunitatea achiziției și a propus includerea acestor imobile în lista obiectivelor de interes public local ce pot fi dobândite prin cumpărare și elaborarea proiectului de hotărâre privind achiziționarea acestora.

1. Motivele care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit
Inițierea proiectului de hotărâre este determinată de necesitatea creării cadrului juridic pentru ca Sectorul 1 al Municipiului București să poată desfășura, în mod legal și formal, demersurile de achiziționare a terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, în numele și pe seama Municipiului București.

Achiziționarea acestor terenuri urmărește crearea premiselor necesare realizării unui proiect de interes public local destinat recreerii și activităților în aer liber pentru toate categoriile de vârstă.

2. Scopul urmărit prin promovarea proiectului de hotărâre îl reprezintă

- beneficiul general al cetățenilor;
- amenajarea și administrarea unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber;
- realizarea unui spațiu public de mișcare urbană prin multi sport – dotări mobile, marcaje și activare comunitară;
- dezvoltarea infrastructurii sportive și de agrement la nivelul Sectorului 1;
- promovarea unui stil de viață sănătos și încurajarea activităților sportive în aer liber;
- prevenirea utilizării terenurilor în mod incompatibil cu interesul public local;
- permiterea inițierii procedurii de negociere a prețului și a etapelor premergătoare achiziției;
- dobândirea terenurilor în patrimoniul Municipiului București și administrarea acestora de către Sectorul 1.





3. Principiile de bază și finalitatea

Principiul legalității – demersurile privind împuternicirea Sectorului 1 și achiziționarea terenurilor în numele și pe seama Municipiului București se vor realiza cu respectarea prevederilor Codului administrativ, ale legislației privind proprietatea publică și ale normelor aplicabile dobândirii de bunuri imobile de către autoritățile administrației publice locale.

Principiul interesului public – inițierea procedurii de achiziție are ca finalitate dobândirea unor terenuri necesare amenajării și administrării unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber, care să includă un spațiu de mișcare urbană prin multi sport, în beneficiul comunității locale.

Principiul promovării sănătății și calității vieții – amenajarea unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber, care să includă un concept de mișcare urbană prin multi sport – dotări mobile, marcaje și activare comunitară, contribuie la încurajarea activităților fizice, la dezvoltarea unui stil de viață sănătos și la creșterea gradului de acces al cetățenilor la facilități moderne de recreere și sport de proximitate.

Principiul dezvoltării urbane durabile – măsura urmărește asigurarea unei administrări coerente și integrate a terenurilor situate într-o zonă urbană importantă a Sectorului 1, în concordanță cu reglementările urbanistice aplicabile.

Principiul administrării unitare a patrimoniului public – dobândirea terenurilor în patrimoniul Municipiului București și darea în administrarea Sectorului 1 vor permite gestionarea eficientă a acestora în vederea realizării unor proiecte de interes public local.

4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Adoptarea proiectului de hotărâre va produce efecte administrative prin crearea cadrului necesar solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Sectorului 1 în vederea achiziționării terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, în numele și pe seama Municipiului București.

Din perspectivă procedurală, hotărârea permite inițierea formală a etapelor de negociere a prețului prin comisia mixtă competentă, realizarea documentației cadastrale și parcurgerea demersurilor necesare încheierii actului de vânzare-cumpărare în condițiile legii.

Din perspectivă patrimonială, reglementarea creează premisele dobândirii terenurilor în patrimoniul Municipiului București și înscrierii ulterioare a dreptului de administrare în favoarea Sectorului 1 al Municipiului București.

Din perspectiva interesului public local, măsura creează premisele amenajării și administrării unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber, care să includă un spațiu de mișcare urbană prin multi sport – dotări mobile, marcaje și activare comunitară, contribuind la dezvoltarea infrastructurii de agrement și sport de proximitate, la promovarea unui stil de viață sănătos și la creșterea calității vieții locuitorilor Sectorului 1.

5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

- analizarea intenției de vânzare;
- identificarea imobilelor;
- verificarea datelor cadastrale și a înscrierii în cartea funciară;
- corespondența cu proprietarul imobilelor;
- analiza oportunității și a cadrului legal aplicabil;
- analiza posibilităților de valorificare a terenurilor în scopul realizării unor obiective de interes public local;



• elaborarea proiectului de hotărâre și a documentației aferente pentru achiziționarea de către Sectorul 1 al Municipiului București, în numele și pe seama Municipiului București, a terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A.

6. Schimbările preconizate prin propunere

Prin realizarea proiectului se preconizează următoarele schimbări:

- după obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București, vor fi întreprinse demersuri în scopul stabilirii valorii de piață a imobilelor în vederea negocierii prețului de vânzare;
- inițierea procedurilor de achiziție și transferul terenurilor în patrimoniul Municipiului București;
- crearea premiselor pentru amenajarea și administrarea unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber;
- dezvoltarea unei zone de mișcare urbană prin multi sport – dotări mobile, marcaje și activare comunitară, destinată utilizării de către copii, tineri și adulți.

7. Impactul economic, social asupra mediului

Proiectul de hotărâre are impact pozitiv asupra dezvoltării urbane și asupra calității vieții comunității locale, prin crearea premiselor pentru amenajarea și administrarea unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber.

Măsura va contribui la dezvoltarea infrastructurii de agrement și sport de proximitate din Sectorul 1, prin realizarea unui spațiu public de mișcare urbană prin multi sport – dotări mobile, marcaje și activare comunitară, promovând activitatea fizică, incluziunea socială, utilizarea activă a spațiului public și adoptarea unui stil de viață sănătos.

Totodată, investiția va permite valorificarea terenurilor în scopuri de interes public local și creșterea accesului cetățenilor la facilități moderne de recreere și petrecere a timpului liber.

8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

În această etapă, proiectul de hotărâre nu aprobă achiziția propriu-zisă a terenurilor, ci doar solicitarea acordului de împuternicire și inițierea procedurilor de negociere și pregătire a documentației.

Impactul financiar direct este limitat la cheltuielile administrative privind evaluarea și documentația cadastrală, după caz.

Prețul de achiziție al imobilelor și cheltuielile aferente tranzacției vor fi supuse aprobării printr-o hotărâre ulterioară, în baza rezultatului negocierii și a raportului de evaluare, cu încadrarea în prevederile bugetare legale.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

11. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre

Nu este cazul.

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

Împuternicirea se realizează la nivelul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București, utilizând resursele umane și materiale ale instituției.





13. Temeiul legal care stă la baza adoptării

În conformitate cu Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

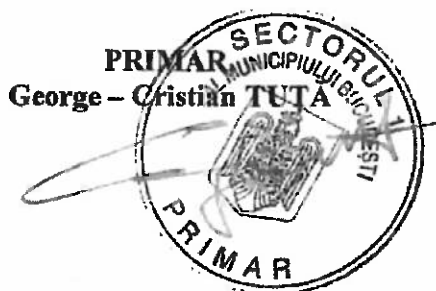
Ținând seama de dispozițiile art. 866, art. 867, art. 868, art. 869 și art. 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

Ținând cont de adresa nr. 301/ 15.06.2026 transmisă de proprietar, prin care este comunicată intenția de vânzare a terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București, având suprafața totală de 547 mp;

Luând în considerare adresa nr. nr. 301/ 15.06.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale în unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și pentru negocierea prețului de achiziție, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004, prin care se propune inițierea demersurilor pentru achiziționarea terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București;

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București, în vederea amenajării și administrării unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber, care să includă un spațiu de mișcare urbană prin multi sport – dotări mobile, marcaje și activare comunitară.





Nr. 334/ 02-07-2026

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

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

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

Ținând cont de adresa nr. ~~779~~ 15.06.2026 transmisă de proprietar, prin care este comunicată intenția de vânzare a terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București;

Luând în considerare adresa nr. 301/ 15.06.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale în unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și pentru negocierea prețului de achiziție, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004, prin care se propune inițierea demersurilor pentru achiziționarea terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București;

În baza art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și o) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Descrierea situației actuale:

Imobilele situate în Sectorul 1 al Municipiului București sunt reprezentate de două terenuri intravilane, neconstruite, aflate în proprietate privată, cota actuală de proprietate fiind 1/1.

Primul teren este situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C, Sector 1, București, are suprafața de 254 mp, este identificat cu numărul cadastral 240139 și este înscris în cartea funciară aferentă.



Cel de-al doilea teren este situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 327 A, Sector 1, București, are suprafața de 293 mp, este identificat cu numărul cadastral 263833 și este înscris în Cartea Funciară nr. 263833. Suprafața totală a celor două terenuri este de 547 mp.

Imobilele sunt amplasate într-o zonă urbană a Sectorului 1 caracterizată prin funcțiuni rezidențiale și servicii, beneficiind de accesibilitate și de posibilitatea integrării în proiecte de interes public local, în concordanță cu reglementările urbanistice aplicabile.

Având în vedere amplasarea terenurilor și necesitatea dezvoltării infrastructurii de recreere și activități sportive la nivelul Sectorului 1, se are în vedere amenajarea și administrarea unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber, care să includă amenajarea unui spațiu public de mișcare urbană prin multi sport – dotări mobile, marcaje și activare comunitară, în scopul creșterii calității vieții și promovării unui stil de viață sănătos în comunitatea locală.

Prin adresa nr. 301/ 15.06.2026, proprietarul a comunicat intenția de a pune la vânzare terenurile menționate, exprimând disponibilitatea de a demara procedurile de vânzare.

În urma acestei comunicări, Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale și a altor activități de interes public local a analizat oportunitatea achiziției și a propus includerea acestor imobile în lista obiectivelor de interes public local ce pot fi dobândite prin cumpărare.

Proiectul de hotărâre de interes public local își propune:

- aprobarea solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a terenului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C, Sector 1, București, în suprafață de 254 mp, având numărul cadastral 240139;
- aprobarea solicitării acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a terenului situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 327 A, Sector 1, București, în suprafață de 293 mp, având numărul cadastral 263833;
- crearea cadrului administrativ și juridic necesar pentru amenajarea și administrarea unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber, care să includă un spațiu public de mișcare urbană prin multi sport – dotări mobile, marcaje și activare comunitară.

Din verificările preliminare efectuate rezultă că imobilele sunt individualizate cadastral și înscrise în cartea funciară, respectiv:

- terenul situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C este identificat cu numărul cadastral 240139, în suprafață de 254 mp;



- terenul situat în Bulevardul Ion Mihalache nr. 327 A este identificat cu numărul cadastral 263833, în suprafață de 293 mp.

Anterior perfectării contractelor de vânzare-cumpărare vor fi verificate situația juridică a imobilelor, eventualele sarcini înscrise în cărțile funciare și conformitatea documentației cadastrale.

Prin prezentul proiect de hotărâre se urmărește obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 al Municipiului București în vederea achiziționării, în numele și pe seama Municipiului București, a terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București, în vederea amenajării și administrării unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber, care să includă un spațiu public de mișcare urbană prin multi sport – dotări mobile, marcaje și activare comunitară, contribuind la creșterea calității vieții, promovarea unui stil de viață sănătos și dezvoltarea infrastructurii de agrement și sport la nivelul Sectorului 1.

În baza celor expuse mai sus și în temeiul art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre dezbaterea Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Avizat/Verificat/Întocmit	Data
Ecaterina Irina Manolache	Administrator Public		Avizat	
Lavinia Ionescu	Director General		Avizat	02.07.2023
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu		Verificat	
Oana Selmerean	Consilier asistent		Întocmit	

Nr. 501/12.06.2026



**Primăria
Sectorului 1**

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurare activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea 550/2004

Nr. 75 /15.06.2026

Către: Direcția Generală Comunitate și Politici Publice

De la: Comisia mixtă

În atenția: Doamnei Ionescu Lavinia - Director General

Referitor la: inițierea unui proiect de hotărâre privind achiziționarea terenului din bdul. Ion Mihalache nr. 325 și nr. 327 Sector 1

Serv. Relatii Comunitate
15/06.

D. de Com. L. Ionescu
15.06.2026

6/1/2026

Stimată doamnă director,

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință faptul că, **Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea 550/2004, a propus achiziționarea terenului situat în bdul. Ion Mihalache nr. 325 și nr. 327, Sector 1.**

În acest context, vă rugăm să dispuneți demararea procedurilor legale necesare pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind solicitarea acordului de achiziționare a terenului menționat.

Atașăm documentele pe care le deținem și procesul verbal al comisiei.

Persoana de contact Mihaela Andon e-mail notar-andon@yahoo.fr telefon 0724.442.236

Tudor Petra e-mail avocat_sergiuandon@yahoo.fr

Cu stimă,

Secretariatul Comisiei:

Niculae Steluța

Constantinescu Iuliana



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bucure
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10
registratura@primarias1
www.primariasector1

 Outlook

Nr. 2859/15.06.2026

Re: splocotare documente privind demararea procedurilor legale pentru achiziționarea terenului

From Mihaela Andon <notar_andon@yahoo.fr>

Date Thu 6/11/2026 5:36 PM

To scoli <scoli@primarias1.ro>

Cc avocat_sergiuandon@yahoo.fr <avocat_sergiuandon@yahoo.fr>

 3 attachments (4 MB)

Actele terenului din București, sector 1, Bd. Ion Mihalache nr. 325.pdf; Actele terenului din București, sector 1, Bd. Ion Mihalache nr. 327.pdf; Încheierile de întabulare.pdf;

Recapitulând condițiile discuției și anume:

- 1) Vânzarea va avea loc numai după ce vom lua cunoștință și vom agreea prețul pentru care municipiul București dorește să cumpere;
- 2) Extrasele de Carte funciara sunt deja obținute de către dumneavoastră;
- 3) Certificatul de urbanism este deja obținut de către dumneavoastră,

Va transmitem anexate actele de proprietate. Este bine ca derularea fiecărui document să se facă în mod complet, deoarece există parte verso albă, după pagina albă urmând pagină scrisă.

Adresăm cele mai bune salutări fiecăruia dintre cei implicați în prezenta comunicare,

Tudor Petra și Andon Mihaela Victoria

Tel: 0724.44.22.36.

Le mercredi 10 juin 2026 à 11:19:34 UTC+3, scoli <scoli@primarias1.ro> a écrit :

Bună ziua,

Atașat regăsiți solicitarea cu privire la demararea procedurilor legale pentru achiziționarea terenului din bdul. Ion Mihalache nr. 325 si nr. 327.

Cu stimă,

Serviciul Educație și Sănătate



Primăria
Sectorului 1

Bulevardul Banu Manta Nr. 9, București

NOTIFICARE DE CONFIDENȚIALITATE:

Prezentul mesaj prin mail constituie o informație confidențială și este proprietatea exclusivă a Primăriei Sectorului 1. Mesajul se adresează numai persoanei fizice sau juridice menționată ca destinatară, precum și altor persoane autorizate, pe baza unui temei legal, să-l primească. În cazul în care nu sunteți destinatarul vizat, vă aducem la cunoștință că



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 422 / 54 / M / 31420 din 21.05. 2026

ÎN SCOPUL: Informativ

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ **SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** cu domiciliul/sediul în județul/ municipiu/oraș/comună București, satul -, sectorul 1, cod poștal -, bd. Banu Manta, nr. 9, telefon/ fax-, e-mail-, înregistrată la nr. 31420 din 30.04.2026,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal, str. Ion Mihalache nr. 325C, sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scară 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 269/21.12.2000, având valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 877/12.12.2018,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil format din teren intravilan, neconstruit, în suprafață de 254 mp.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii nr. 56305 din 11.05.2026 de OCPI-S1, imobilul identificat cu nr. cad. 240139 este proprietatea Tudor Petra; categoria de folosință: curți construcții; înscrieri privitoare la sarcini: nu sunt.

Imobilul nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii publicat în M.O. 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobilele înscrise pe listă.

Imobilul este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona II.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G.-Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul se încadrează în subzona L4a - locuințe colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate.

Utilizări admise: locuințe în proprietate de standard ridicat; - amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi;

Utilizări admise cu condiționări: se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.- 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 privată 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. cu condiția asigurării unui acces din windvang sau holul comun; - lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a 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; - 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; - 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.

Utilizări interzise: se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte; - 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; - se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.); L4a - la nivel de ansamblu, se interzic următoarele lucrări: - construcții provizorii de orice natură; - depozitare en-gros sau mic-gros; - depozitări de materiale re folosibile; - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; - autobaze; - stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 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.

Terenul este inclus în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC

Indicatorii urbanistici maxim admiși conform reglementărilor PUG-MB, pentru zona L4a sunt: POT_{max}=20%, POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45% ; CUT_{max}=1,4; CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3; Caracteristici ale parcelelor: conform P.U.Z.; - clădirile 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 parcelelor 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. **Retragerea față de aliniament:** - conform P.U.Z., cu următoarele recomandări privind zonele de extindere: - clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzile de categoria III și 6.0 metri pe cele de categoria II sau 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 anterior în vigoare la data parcelării); **Retrageri față de limitele laterale și posterioare:** - 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 cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; această distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de fațadă care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit. - 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. **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** conform P.U.Z., cu următoarele condiționări: - între fațadele spre 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 **Regim de înălțime:** conform P.U.Z., cu următoarele condiționări: - înălțimea maximă admisibilă este $P + 10$ niveluri; 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.); **Aspectul clădirilor:** conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate; - terasele vizibile de pe înălțimile înconjurătoare vor fi înverzite pe minim 70% din suprafață; **Echipare edilitară:** conform P.U.Z. cu următoarele condiționări: - toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV; - cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale. **Circulații și accese:** 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. **Staționarea autovehiculelor:** conform P.U.Z. și normelor în vigoare; - staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice. **Spații libere și spații plantate:** 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; - 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. **Împrejmuiri:** în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.0 m. și minim 1.80 m, din care soclu opac de 0,60 m., fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,50 metri și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți. - se admite ca în noile grupări de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grupare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim 0.6 metri, dublat de gard viu.

Scopul declarat: Informare – amenajare spațiu public de mișcare urbană prin multisport dotări mobile.

3'. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: nu este cazul

Solicitantul și proiectantul sunt direct răspunzători de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

NOTĂ: 1. Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii. 2. Executarea lucrărilor de construire este permisă numai pe baza unei autorizații de construire, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel (conform Art. 1 - (1) din Legea nr. 50/1991 modificată și completată ulterior).

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Informare

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA
LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, **TITULARUL** are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții în copie conformă cu originalul (Legea nr.50/1991, art. 7, alin. (1), litera b), întabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;
- c) Documentația tehnică - D.T.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura;
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
 - d.4. Studii de specialitate;
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București); conform Legii nr.193/2019, pct.1, alin. (2²);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[] Taxa de emiterie a autorizației de construire = 0,5% din valoarea lucrărilor pentru locuințe; [] Taxa timbru de arhitectură 0,5% din valoarea de investiții; [] Taxa de emiterie a autorizației de construire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru alte funcțiuni; [] Taxa de emiterie a autorizației de construire pentru împrejmuire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor; [] Taxa de emiterie a autorizației de organizare șantier = 3% din valoarea declarată; [] Taxa de emiterie a autorizației de desființare, după caz = 0,1% din valoarea impozabilă.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,

George Cristian Tuța

L.S.



Întocmit,

Patricius-Arantes Popa

SECRETAR GENERAL,

Mirona Giorgia Mureșan

ARHITECT ȘEF,

Dan Tudor

Scutit de taxă.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism.



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



100208807028

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 240139, UAT București Sectorul 1 /
BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 1, Bdul. Mihălăcheșanu
(Fosta Rucar Nr 50), Nr. 3256

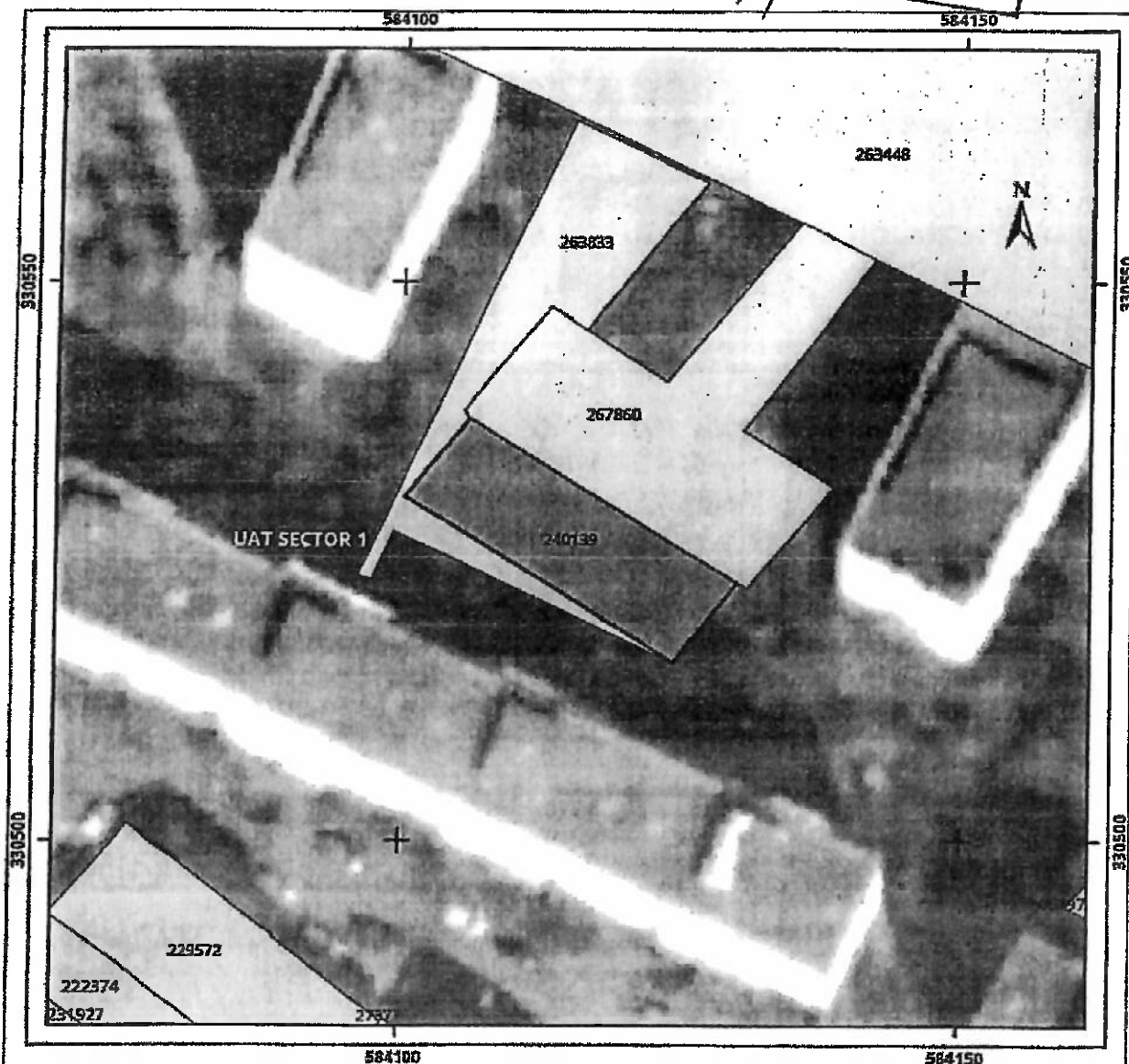
Nr. cerere	86306
Ziua	11
Luna	05
Anul	2026

Teren: 254 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 254mp

Plan detaliu



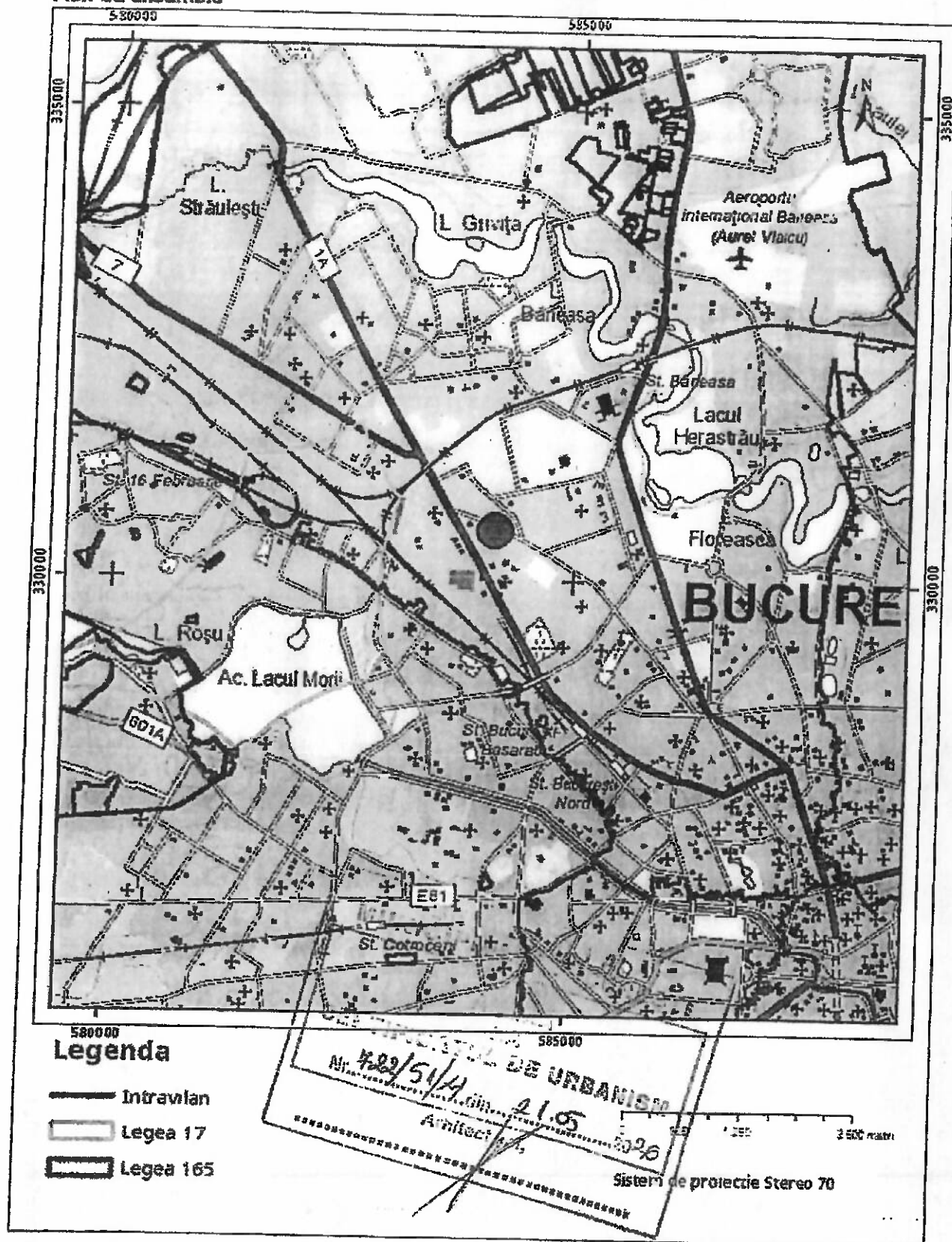
Legenda

- Intravilan Legea 5
□ Legea 17 □ Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (Intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-06-2009
Data și ora generării: 11-05-2026 11:30



ANCP | UAT - Administrativ

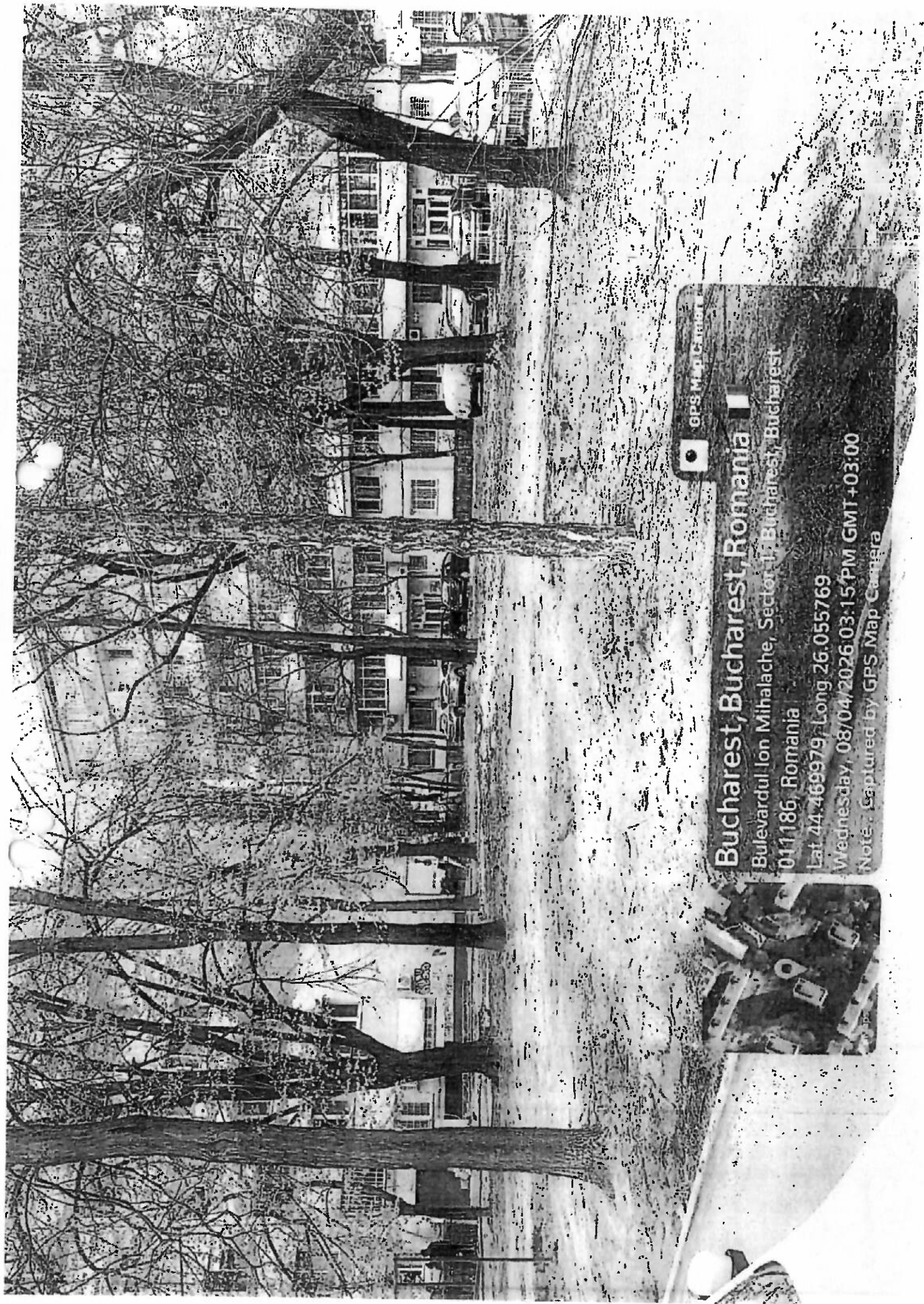
1:1000

Anul zborului ortofoto: 2024



<https://geoportal.ancp.ro/imobile.html>

Proiectat de Esr



GPS Map Camera

Bucharest, Bucharest, Romania

Bulevardul Ion Mihalache, Sector 1, Bucharest, Bucharest
011186, Romania

Lat 44.469979, Long 26.055769

Wednesday, 08/04/2026 03:15 PM GMT+03:00

Note: Captured by GPS Map Camera



GPS Map Camera

Bucharest, Bucharest, Romania

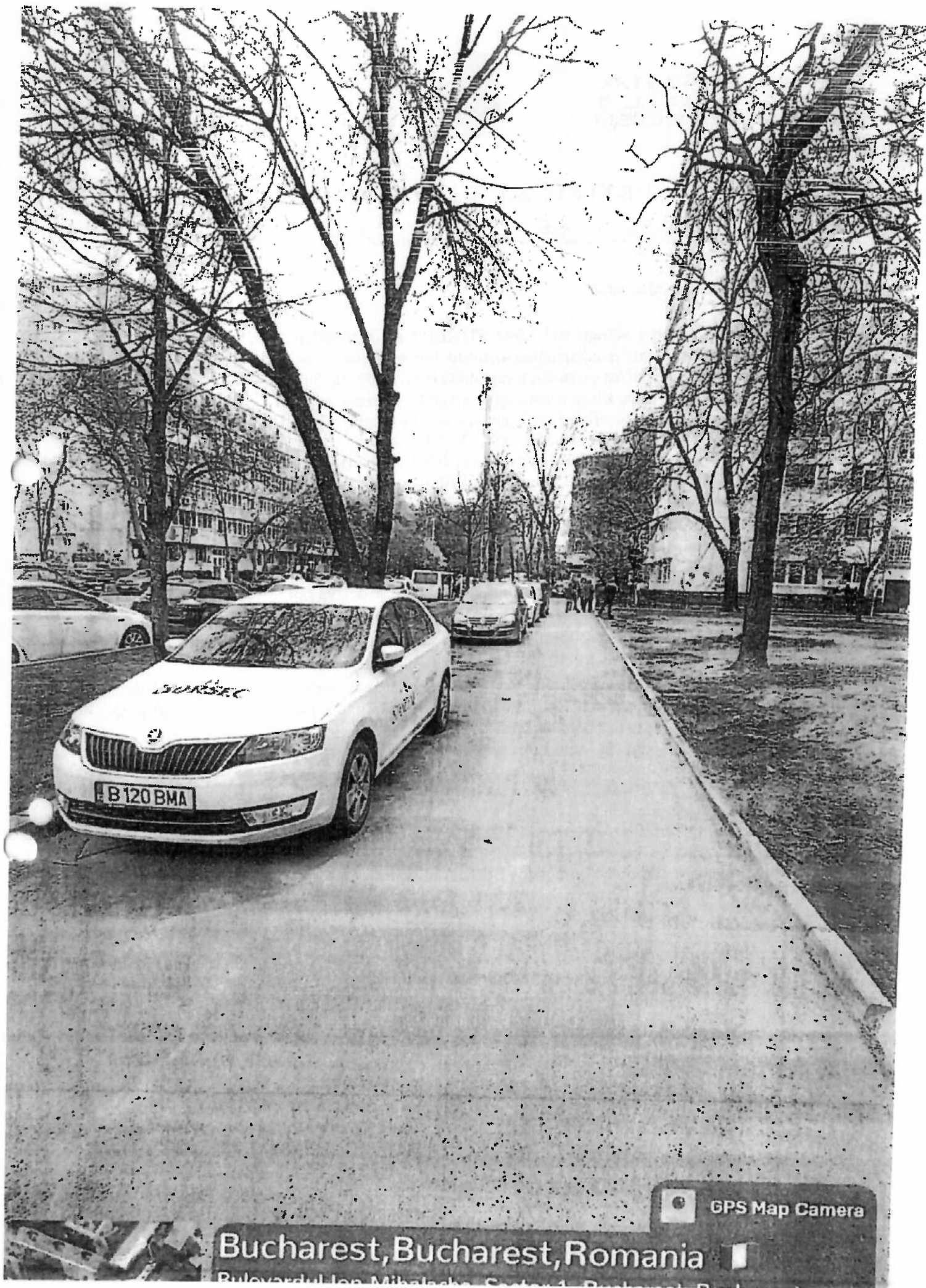
Bulevardul Ion Mihalache, Sector 1, Bucharest, Bucharest
011186, Romania

Lat 44.469979, Long 26.055769

Wednesday, 08/04/2026 03:15 PM GMT+03:00

Note: Captured by GPS Map Camera







CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 423...../.....52...../ M / 31395 din.....21.05.....2026

ÎN SCOPUL: Informativ

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ **SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** cu domiciliul/sediu în județul/ municipiu/~~eraș~~/comună București, satul -, sectorul 1, cod poștal -, bd. Banu Manta, nr. 9, telefon/ fax-, e-mail-, înregistrată la nr. 31395 din 30.04.2026,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal, bd. Ion Mihalache nr. 327A, sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 269/21.12.2000., având valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 877/12.12.2018,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil format din teren intravilan, neconstruit, în suprafață de 293 mp.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii nr. 56693 din 11.05.2026 de OCPI-S1, imobilul identificat cu nr. cad. 263833 este proprietatea Tudor Petra; categoria de folosință: curți construcții; înscrieri privitoare la sarcini: nu sunt.

Imobilul nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii publicat în M.O. 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobilele înscrise pe listă.

Imobilul este cuprins în zona de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), zona II.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform P.U.G.-Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul se încadrează parțial în subzona L4a -locuințe colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate și parțial în subzona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Utilizări admise (L4a): locuințe în proprietate de standard ridicat; - amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejuriri;

Utilizări admise cu condiționări (L4a): se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.- 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 privată 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. cu condiția asigurării unui acces din windvang sau holul comun; - lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a 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; - 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; - 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.

Utilizări interzise (L4a): se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte; - 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; - se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.); L4a - la nivel de ansamblu, se interzic următoarele lucrări: - construcții provizorii de orice natură; - depozitare en-gros sau mic-gros; - depozitări de materiale re folosibile; - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; - autobaze; - stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 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.

Utilizări admise (M2): instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

Utilizări admise cu condiționări (M2): clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesul la carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

Utilizări interzise (M2): activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățători chimice; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de

natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Terenul este inclus în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC

Indicatorii urbanistici maxim admiși conform reglementarilor PUG-MB, pentru zona L4a sunt: POT_{max}=20%, POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%; CUT_{max}=1,4; CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3; Caracteristici ale parcelelor: conform P.U.Z.; - clădirile 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 similare 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 parcelelor 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. Retragerea față de aliniament: - conform P.U.Z., cu următoarele recomandări privind zonele de extindere: - clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzile de categoria III și 6.0 metri pe cele de categoria II sau 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 anterior în vigoare la data parcelării); Retrageri față de limitele laterale și posterioare: - 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 cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; această distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de fațadă care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit. - 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. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: conform P.U.Z., cu următoarele condiționări: - între fațadele spre 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 dependințelor și ale casei scării Regim de înălțime: conform P.U.Z., cu următoarele condiționări: - înălțimea maximă admisibilă este P + 10 niveluri; 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.). Aspectul clădirilor: conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate; - terasele vizibile de pe înălțimile înconjurătoare vor fi înverzite pe minim 70% din suprafață. Echipare edilitară: conform P.U.Z. cu următoarele condiționări: - toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV; - cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneși zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale. Circulații și accese: 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. Staționarea autovehiculelor: conform P.U.Z. și normelor în vigoare; - staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice. Spații libere și spații plantate: 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; - 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. **Împrejmuiri:** în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.0 m. și minim 1.80 m, din care soclu opac de 0,60 m., fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,50 metri și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți. - se admite ca în noile grupări de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grupare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim 0.6 metri, dublat de gard viu.

Indicatorii urbanistici maxim admiși conform reglementărilor PUG-MB, pentru zona M2 sunt : $POT_{max}=70\%$ cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; $CUT_{max}=3,0$; în cazul accentelor peste 45 - 50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR cu următoarele condiționări pentru subzona mixtă din lungul principalelor artere de circulație și pentru zona de extindere: în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri; pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcani laterale și de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 300 mp; terenul liber dintre construcțiile existente pe care se poate realiza inserția unor clădiri comerciale se va delimita printr-un P.U.Z. elaborat pentru tot tronsonul străzii pentru construcții amplasate pe arterele majore sau PUD pentru cele amplasate pe străzi secundare, prin care se va asigura coerența cadrului construit, respectarea distanțelor minime față de clădirile existente, evitarea blocării acceselor carosabile și pietonale existente, conservarea arborilor existenți.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente; la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcani este obligatorie alipirea la acestea; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior); în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri; clădirile se vor alipi de calcanii clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri; se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor

clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri; se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor; în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri; se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri; se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR $H_{max} = 27$ m (P+8); înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; număr niveluri suplimentare admise: (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta; (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A); sub 9 metri - H max 7-10 m - P+1+M, P+2 - (A) 1 nivel, (B) 1 nivel; 9,01-11,00 m carosabil 7m + trotuare 2x1,5m = 10m cat. III - H max 11 m - P+2+M - (A) 2 niveluri, (B) 1 nivel; 11,01-13,00 m carosabil 7m + trotuare 2x3m = 13m cat. III - H max 13 m - P+3 - (A) 2 niveluri, (B) 1 nivel; 13,01-16,00 m - H max 16 m - P+4 - (A) 2 niveluri, (B) 1 nivel; 16,01-19,00 m - H max 19 m - P+5 - (A) 2 niveluri, (B) 2 niveluri; 19,01-22,00 m carosabil 14m + trotuare 2x4m = 22m cat. II - H max 22 m - P+6 - (A) 2 niveluri, (B) 2 niveluri; 22,01-25,00 m - H max 25 m - P+7 - (A) 2 niveluri, (B) 2 niveluri; 25,01-27,00 m carosabil 14m + trotuare 2x6m = 26m cat. II - H max 27 m - P+8 - (A) 2 niveluri, (B) 2 niveluri; 27,01-30,00 m - H max 30 m - P+9 - (A) 2 niveluri, (B) 2 niveluri; 30,01-33,00 m carosabil 21m + trotuare 2x6m = 33m cat. I - H max 33 m - P+10 - (A) 2 niveluri, (B) 2 niveluri; 33,01-36,00 m - H max 36 m - P+11 - (A) 2 niveluri, (B) 2 niveluri; 36,01-39,00 m - H max 39 m - P+12 - (A) 2 niveluri, (B) 2 niveluri; 39,01-42,00 m - H max 42 m - P+13 - (A) 2 niveluri, (B) 2 niveluri; 42,01-45,00 m și peste carosabil 28m + trotuare 2x8m = 44m cat. I - H max 45 m - P+14 - (A) 2 niveluri, (B) 2 niveluri; în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea; pentru clădirile foarte înalte (peste 45 metri) se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație, de pe splaiuri și de pe cornișele Dâmboviței și Colentinei; în

intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade; în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte; dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; se admit accente înalte peste 45 metri în localizările precizate pe planul de reglementări. **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR** aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță"; pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare. **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă; se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații; dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon; se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale. **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE** se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere; în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate; parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime; în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare. **ÎMPREJMUIRI** se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri sochu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri; spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Scopul declarat: Informare — amenajare spațiu public de mișcare urbană prin multisport dotări mobile.

3'. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: nu este cazul.

Solicitantul și proiectantul sunt direct răspunzători de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

NOTĂ: 1. Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii. 2. Executarea lucrărilor de construire este permisă numai pe baza unei autorizații de construire, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel (conform Art. 1 - (1) din Legea nr. 50/1991 modificată și completată ulterior).

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Informare

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA
LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții în copie conformă cu originalul (Legea nr. 50/1991, art. 7, alin. (1), litera b), întabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;
- c) Documentația tehnică - D.T.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura;
 - d.2. Avize și acorduri privind;
 - d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
 - d.4. Studii de specialitate;
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (alcea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București); conform Legii nr. 193/2019, pct. 1, alin. (2^a);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

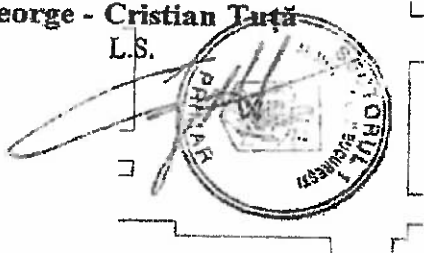
[] Taxa de emiteră a autorizației de construire - 0,5% din valoarea lucrărilor pentru locuințe; [] Taxa timbru de arhitectură 0,5% din valoarea de investiției; [] Taxa de emiteră a autorizației de construire - 1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru alte funcțiuni; [] Taxa de emiteră a autorizației de construire pentru înprejmuire - 1% din valoarea declarată a lucrărilor; [] Taxa de emiteră a autorizației de organizare șantier - 3% din valoarea declarată; [] Taxa de emiteră a autorizației de desființare, după caz - 0,1% din valoarea impozabilă.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,

George - Cristian Turță

L.S.



Întocmit,

Patricius-Arantes Popa

SECRETAR GENERAL,

Mirona-Giorgiana Mureșan

ARHITECT ȘEF,

Dan Tudor

Scutit de taxă.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

1) Numele și prenumele solicitantului.

2) Adresa solicitantului.

3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea
certificatului de urbanism.



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 263833, UAT București Sectorul 1 /
 BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 1, Bdul. Ion
 Mihalache, Nr. 327A

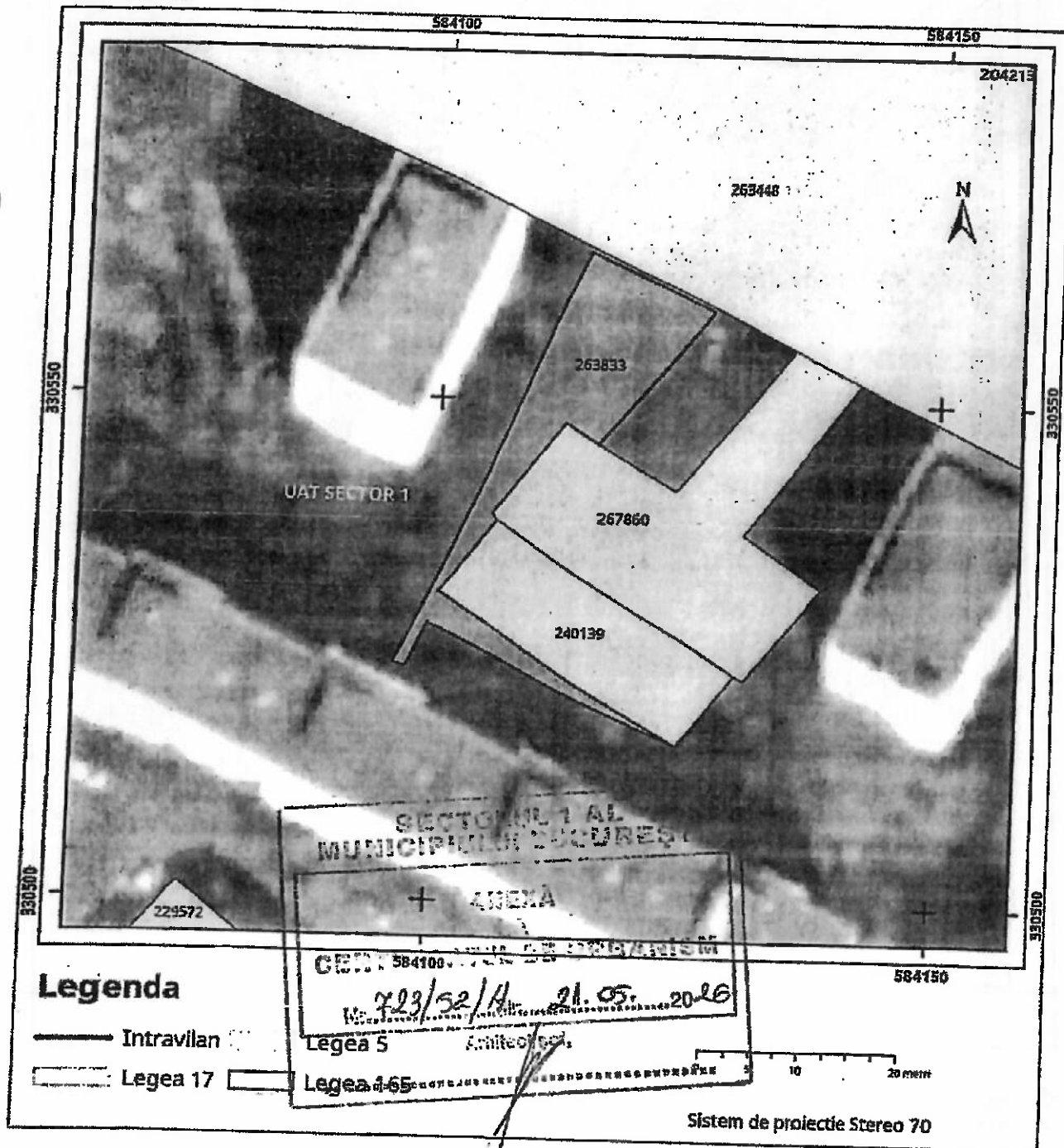
Nr. cerere	56695
Ziua	11
Luna	05
Anul	2026

Teren: 293 mp

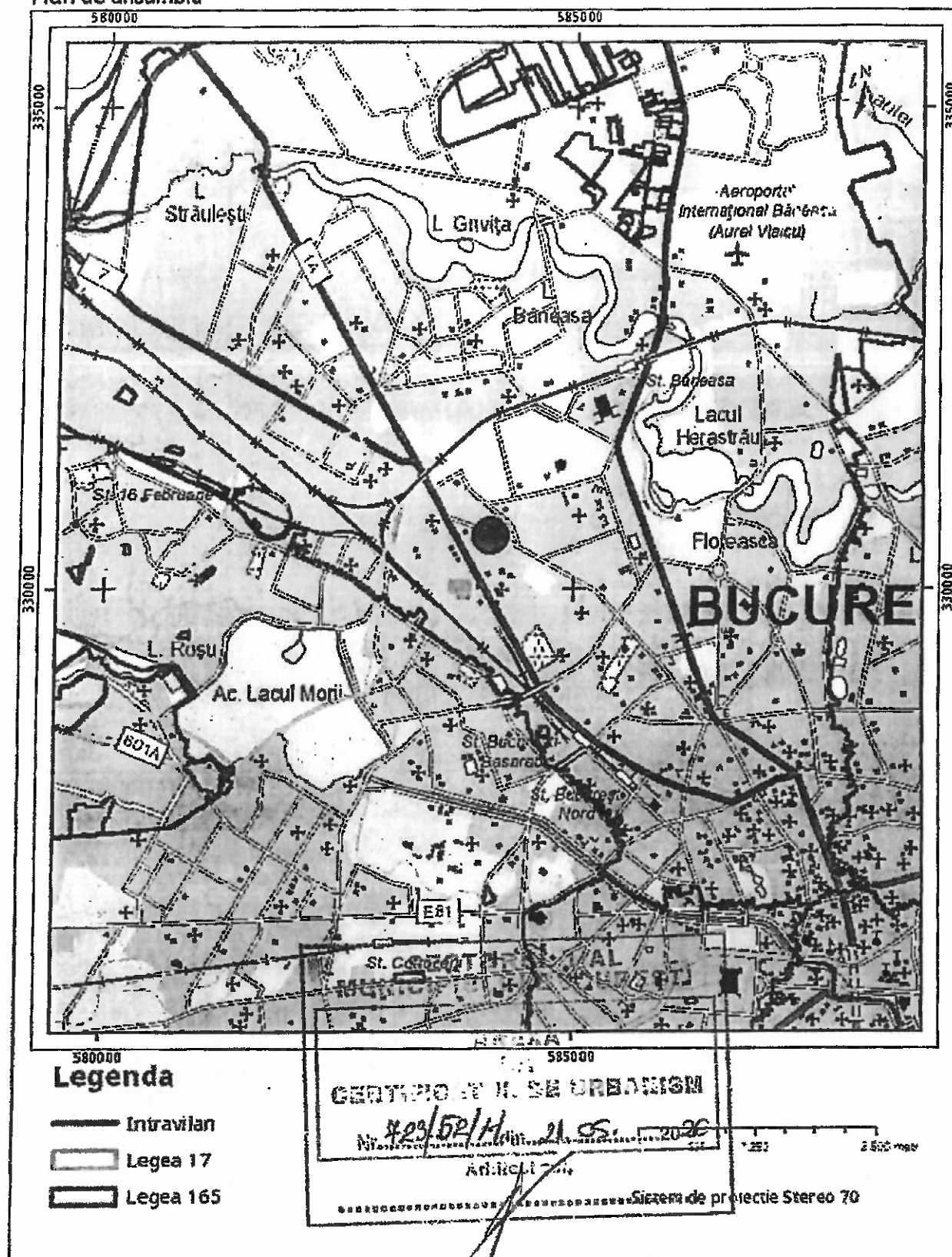
Teren: intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 293mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (Intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-06-2014
Data și ora generării: 11-05-2026 14:02

Dosarul nr. 36241/04-06-2014

INCHEIERE Nr. 36241

REGISTRATOR Toader Simona

ASISTENT REGISTRATOR Stefan Cristina

Asupra cererii introduse de NICOLAESCU CORNELUI EUGEN privind Prima înregistrare a Imobilelor/ unitatilor individuale (u.i.), si în baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 1237090/5578/27-05-2014 emis de PMB, act administrativ nr. 298/18-04-2014 emis de OCPIB; hotarare judecatoreasca nr. 1513/30-09-2008 emis de T.B. Sectia a V-a civila; înscris sub semnatura privata nr. 767/23-01-2008 emis de Ing. nicolaescu Corneliu; înscris sub semnatura privata nr. 7264/12-10-2007 emis de Ing. Nicolaescu Corneliu; hotarare judecatoreasca nr. 808A/20-10-2011 emis de Curtea de Apel Bucuresti-Sectia a IV-a civila; înscris sub semnatura privata nr. 8A/27-05-2011 emis de Ing. Nicolaescu Corneliu; hotarare judecatoreasca nr. 6820/07-11-2012 emis de Inalta Curte de Casatie si Justitie; act administrativ nr. FN/28-02-2014 emis de Executor Judecatoresc Georgiana Jalba; act notarial nr. 1432/16-12-2013 emis de BNP Lungu Fulga-Carmen-Garofita; act administrativ nr. 189908/03-06-2014 emis de Consiliul Local Sector 1;

Vazand referatul Inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 180 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. OCPIB643259/04-06-2014 în suma de 180 RON;

pentru serviciul cu codul: 211,232,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 263833, înscris în cartea funciara 263833 UAT Bucuresti Sectorul 1;
- se întabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire HOTARARE JUDECATOREASCA în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea : **TUDOR PETRA**, sub B.1 din cartea funciara 263833 UAT Bucuresti Sectorul 1;

Prezenta se va comunica partilor:

Tudor Petra,
Nicolaescu Corneliu Eugen.

Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1, se înregistrează în cartea funciara si se soluționează de către registratorul-sef.

Data soluționării,
Solutionata în
data de 10.06.2014
Data eliberării,
/ /

Registrator,
Toader Simona

(semnatura)

Asistent-registrator,
Stefan Cristina

(semnatura)

Referent,

(parafa, semnatura si
stampila OCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea îndeplinirii obligatiilor de plata a impozitului prevăzut de art. 77¹ din Codul Fiscal.



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 1

Dosarul nr. 237824 / 15/06/2009

INCHEIERE Nr. 237824

Registrator ADAMOV CAMELIA

Asistent - registrator GHEORGHE CRISTINA

Asupra cererii introduse de TUDOR PETRA privind inscrierea in cartea funciara, in baza actelor:

- CERTIFICAT nr. DOSAR NR.6245/3/2007/ 31.10.2008 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE SECTIA CIVILA SI DE PROPRIETATE INTELECTUALA
- CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 822622/5690/ 14.05.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI D.E.I.C. SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA
- DECIZIE CIVILA nr. 125A/ 25.02.2008 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI SECTIA III A CIVILA
- INCHIRIERE nr. DOSAR NR.6245/3/2007(192/2008)/ 06.03.2008 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI SECTIA III A CIVILA vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art.48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 120 lei, cu chitanta 0060937 / 15-JUN-09 pentru Receptie si infiintare carte funciara avand codul nr. 2.1.1

DISPUNE:

Admite inscrierea imobilului situat in Bulevardul MIHALACHE ION (FOSTA RUCAR NR 1) numarul 325C, cu numarul cadastral 26613 la PI/1 a C.F. INDIVIDUALA numarul 97073 din localitatea BUCURESTI-SECTOR 1.

Admite INSCRIEREA PROVIZORIE dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in Bulevardul MIHALACHE ION (FOSTA RUCAR NR 1) numarul 325C, cu numarul cadastral 26613 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 97073 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui TUDOR PETRA (inscriere provizorie pana la prezentarea sentintei civile definitive si irevocabile) asupra cotei de 1/1 cu titlu de RESTITUIRE la PI/ 1.

Prezentă se va comunica: TUDOR PETRA

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscripția in care se afla imobilul.

Solutionată la data de: 15.07.2009

Registrator,
ADAMOV CAMELIA

Asistent - registrator,
GHEORGHE CRISTINA



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 1

Dosarul nr. 351329 / 08.10.2009

INCHEIERE Nr. 351329

Registrator ADAMOV CAMELIA

Asistent - registrator STEFANESCU DIANA

Asupra cererii introduse de TUDOR PETRA privind inscrierea in cartea funciara, in baza act
- DECIZIE CIVILA nr. 125A/ 25.02.2008 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI SECTIA A II-A
CIVILA SI PENTRU CAUZE CU MINORI, DOSAR 6245/3/2007 (192/2008) vazand referatul
asistentului - registrator,
in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea
7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 0 lei, pentru Drept de proprietate sau dezmembraminte
in favoarea persoanelor juridice avand codul nr. 2.3.1

DISPUNE:

Admite JUSTIFICAREA INTABULARII DEFINITIVE dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului
situat in Bulevardul MIHALACHE ION (FOSTA RUCAR NR 50) numarul 325C, cu numarul cadastral
26613 in scris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 97073 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1
la PI/ 1 in favoarea lui TUDOR PETRA asupra cotei de 1/1 cu titlu de RESTITUIRE la PII/ 3.

Prezenta se va comunica: TUDOR PETRA

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta
competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutiunata la data de: 12.10.2009

Registrator,
ADAMOV CAMELIA

Asistent - registrator,
STEFANESCU DIANA

Dosar nr. 6245/3/2007
(192/2008)



CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SECTIA A III A CIVILĂ ȘI PENTRU CAUZE CU MINORI ȘI DE FAMILIE
DECIZIA CIVILĂ NR. 125 A

Ședința publică de la 25 februarie 2008

Curtea constituită din:

PREȘEDINTE - DANIELA ADRIANA BÎNĂ

JUDECĂTOR - IOANA BUZEA

GREFIER - LUCREȚIA CHIRICEANU

Pe rol se află soluționarea cererilor de apel formulate de reclamanta TUDOR PETRA și de către pârâtul MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMARUL GENERAL. Împotriva sentinței civile nr. 1387 din 29.10.2007, pronunțată de Tribunalul București – Secția a IV a Civilă în dosarul nr. 6245/3/2007.

Pricina are ca obiect acțiune civilă pentru Legea 10/2001 (contestatie)

La apelul nominal făcut în ședință publică, se prezintă avocat Suciu Viorica, în calitate de reprezentant al apelantei-reclamante Tudor Petra, în baza împuternicirii avocațiale nr. 12058 din 22.02.2008, eliberată de Baroul București, lipsă fiind apelantul – pârât Municipiul București, prin Primarul General.

Procedura este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier, după care

Apărătorul apelantei – reclamante declară că nu mai are cereri prealabile de formulat sau probe de solicitat.

Curtea luând act de declarația apărătorului apelantei – reclamante constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul în dezbaterile apelurilor.

Apărătorul apelantei – reclamante susținând oral motivele de apel solicită admitere apelului astfel cum a fost formulat și motivat, schimbarea sentinței apelată și, pe fond să se dispună restituirea în natură a imobilului situat în București, str. Rucăr nr. 50, sector 1, conform raportului de expertiză omologat de instanța de fond.

Menționează că instanța de fond prin pronunțarea sentinței atacate a încălcat dispozițiile art. 6 și art. 1 din Convenția Europeană a drepturilor și libertăților fundamentale, ratificată de România, referitor la dreptul la un proces echitabil.

Nu solicită cheltuieli de judecată.

Cu privire la apelul declarat de Municipiul București, prin Primarul General solicită respingerea apelului ca nefondat, având în vedere că apelantul până la acest moment nu a înțeles care este obiectul pricinii.

Depune la dosar note scrise.

CURTEA

Asupra apelurilor civile de față, constată următoarele:

Prin cererea formulată la 20.02.2006 reclamanta TUDOR PETRA a formulat, în contradictoriu cu MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin PRIMARUL GENERAL, contestație împotriva refuzului tacit de restituire în natură a imobilului situat în București, str. Rucăr nr. 50, sectorul 1, cu consecința admiterii cererii și a restituirii în natură a imobilului.

În motivarea acțiunii s-a arătat că reclamanta este moștenitoarea numiților Niculescu Gheorghița și Niculescu Petre, proprietari ai imobilului în litigiu, compus din teren în suprafață de 270 mp și construcții aferente, imobil expropriat prin Decretul nr. 31/1962.

În acest sens a formulat notificare înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 991/12.07.2001, fără a primi vreun răspuns până în prezent.

Astfel au fost încălcate dispozițiile art. 23 alin. 1 din Legea nr. 10/2001, termenul fiind imperativ, iar lipsa oricărui răspuns este considerat un refuz tacit de restituire în natură a imobilului.

Cauza a fost soluționată inițial prin sentința civilă nr. 435/2006 a Tribunalului București, care și-a declinat competența de soluționare în favoarea Judecătoriei Sectorului 5 București, sentință casată prin decizia civilă nr. 666/ 2.11.2006 a Curții de Apel București – Secția a IX-a Civilă și de Proprietate Intelectuală, trimițându-se cauza spre competență soluționare Tribunalului București.

Prin sentința civilă nr. 1387/29.10.2007, Tribunalul București- Secția a IV-a Civilă a admis în parte acțiunea, a obligat pârâtul să dispună restituirea în natură a imobilului teren în suprafață de 253 mp din terenul fostului imobil cu nr. 50 de pe str. Rucăr, sectorul 1, București, identificat în planul anexă nr. 4 între punctele 102-103-104-105 la raportul de expertiză nr. 7179/10.10.2007 efectuat de expertul tehnic Nicolaescu Corneliu, prin emiterea unei dispoziții motivate în acest sens în favoarea reclamantei.

S-a respins capătul de cerere având ca obiect obligarea pârâtului la plata echivalentului lipsei de folosință a imobilului, ca neîntemeiat și a obligat pârâtul la 702,1 lei cheltuieli de judecată către reclamantă.

În motivarea acțiunii s-a arătat că potrivit actului de vânzare-cumpărare din data de 26.01.1949 autentificat prin procesul – verbal nr.806/26.01.1949 Gheorghița P. Niculescu a cumpărat de la vânzătorii Adelaida Dancău și Valeria Brunkner o parcelă de teren – loc de casă în suprafață de 270 mp, situată în București, str. Rucăr nr. 50, vecinătățile fiind trecute în actul menționat.



Conform certificatului de moștenitor nr. 885/1976 de pe urma defuncțiilor Nicolae Petre și Nicolae Gheorghita (aceeași persoană cu Gheorghita P. Niculescu, conform declarației autentificată sub nr. 189/09.02.2006) au rămas ca moștenitori, Tudor Rita, Stoicescu Aurelia și Niculescu Petre.

Potrivit certificatului de moștenitor nr. 52/05.07.2001 de pe urma defunctei Tudor Rita, decedată la data de 14.11.1988 a rămas ca unică moștenitoare Tudor Petra.

Prin notificarea înregistrată la B.E.J. Stănescu și Nemeș sub nr. 991/12.07.2001, în temeiul art. 3 lit. a, art. 4 alin. 2, art. 11, art. 21 și art. 26 alin. 1 și 2 din Legea nr. 10/2001, Stoicescu Aurelia, Tudor Petra și Niculescu Petre au solicitat restituirea în natură a terenului situat în str. Rucăr nr. 50, sector 1, preluat de stat în mod abuziv, fără titlu, la data de 01.02.1962.

Acestei notificări nu s-a răspuns în termenul de 60 de zile prevăzut de art. 25 alin. 1 din Legea nr. 10/2001, modificată, astfel încât reclamanta TUDOR PETRA a formulat cerere de restituire în natură a imobilului teren menționat mai sus, adresat instanței de judecată.

În acest sens, după formularea notificării, prin contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 8/09.01.2006, Stoicescu Aurelia și Niculescu Petre au transmis celeilalte moștenitoare, Tudor Petra toate drepturile rezultând din notificarea nr. 991/12.07.2001.

Având în vedere refuzul nejustificat al unității administrativ-teritoriale de a răspunde notificării nr. 991/12.07.2001, tribunalul a apreciat că cererea formulată de reclamanta TUDOR PETRA privind soluționarea pe fond a cererii de restituire în natură a terenului în suprafață de 270 mp, situat în str. Rucăr nr. 50, sector 1 este admisibilă, așa cum a decis și Înalta Curte de Casație și Justiție în recursul formulat în interesul legii soluționat prin Decizia nr. XX/martie 2007, în sensul că "instanța de judecată este competentă să soluționeze pe fond nu numai contestația împotriva deciziei sau dispoziției de respingere a cererilor prin care s-a solicitat restituirea în natură a imobilului preluat abuziv, ci și notificarea persoanei îndreptățite în cazul refuzului nejustificat al unității deținătoare de a răspunde notificării persoanei interesate".

Conform adresei nr. 3373/25.03.2003 autorii reclamanților figurau înscrisi în rolul fiscal cu două imobile, primul situat în str. Rucăr nr. 48, compus din două corpuri de casă și teren de 300 mp și al doilea, cel ce face obiectul prezentului dosar, compus din construcție și teren în suprafață de 270 mp, situat în vecinătatea primului, pe str. Rucăr nr. 50- prin schimbarea rolului fiscal de la vânzătorii Dancău și Brukner (aspect care se coroborează cu actul de proprietate menționat mai sus, prin care autorii reclamantei au dobândit dreptul de proprietate asupra acestui imobil).

Din adresa emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu Evidența Proprietăți Cadastru nr. 16636/2003, prin care se comunică situația juridică a terenului în litigiu se arată că fostul imobil din str. Rucăr nr. 48-50, sector 1 a fost expropriat și trecut în proprietatea statului în baza Decretului de expropriere nr. 31/24.01.1962, în tabela anexă a dreptului figurând la poziția 40 foștii proprietari Niculae Petre și Gheorghita, autorii reclamantei, cu suprafața de teren de 527 mp.

Tribunalul a constatat că cele două imobile situate la adresele din str. Rucăr nr. 48 și nr. 50 au fost expropriate împreună, aspect care rezultă și din însumarea celor două suprafețe de teren.

Față de dovedirea calității de proprietar a autorilor și de dovedirea preluării abuzive în sensul art. 2 din Legea nr. 10/2001, tribunalul a constatat calitatea de persoană îndreptățită la restituire a reclamantei.

Prin raportul de expertiză tehnică efectuat în cauză de expert tehnic Nicolaescu Corneliu a fost identificat imobilul teren în litigiu prin planul anexă nr. 4, între punctele 102-103-104-105, concluzia fiind în sensul că pe acest teren nu sunt construcții edilitare, terenul este liber, nu este afectat de rețele subterane sau suprațereane.

Raportat la aceste concluzii și la dispozițiile art. 11 din Legea nr. 10/2001, urmare a stabilirii calității reclamantei de persoană îndreptățită și a posibilității restituirii în natură, modalitate de restituire ce are prioritate, tribunalul a admis cererea de restituire în natură, în sensul că a obligat pârâtul să dispună restituirea în natură a imobilului teren în suprafață de 253 mp din terenul fostului imobil cu nr. 50 de pe str. Rucăr, sector 1, București, identificat prin planul anexă nr. 4, între punctele 102-103-104-105 la raportul de expertiză nr. 7179/10.10.2007 efectuat de expert tehnic Nicolaescu Corneliu, prin emiterea unei dispoziții motivate în acest sens în favoarea reclamantei.

În ce privește capătul trei din cererea de chemare în judecată, având ca obiect obligarea pârâtului la plata echivalentului lipsei de folosință a imobilului tribunalul a constatat următoarele:

În primul rând, la termenul de judecată din data de 22.10.2007, reclamanta, la solicitarea instanței, a arătat că nu insistă în acest capăt de cerere, motiv pentru care nu înțelege să administreze probe din care să rezulte în ce constă echivalentul lipsei de folosință, precum și cuantumul acestui prejudiciu solicitat prin acțiunea introductivă.

Raportat și la aceste susțineri, tribunalul a apreciat că reclamanta nu a dovedit temeinicia acestui capăt de cerere, conform art. 1169 Cod civil. Nemulțumirile reclamantei legate de nesoluționarea cererii de restituire în natură de către pârât pe o perioadă de aproximativ 6 ani, ce depășește cu mult termenul legal de 60 de zile și prejudiciul încercat ca urmare a acestui fapt, ar putea fi solicitat prin încadrarea lui în noțiunea de daune morale, aspect însă care nu a făcut obiectul prezentei cereri și asupra căruia tribunalul nu s-a



putut pronunța prin schimbarea temeiului juridic al cererii reclamantei (reclamanta a cerut prin capătul trei de cerere contravaloare lipsă folosință teren).

Împotriva acestei sentințe au declarat apel MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin PRIMARUL GENERAL și reclamanta TUDOR PETRA.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin PRIMARUL GENERAL a criticat soluția instanței de fond, considerând că după intrarea în vigoare a Legii 10/2001 nu mai este posibilă acțiunea în revendicare a imobilelor la care se referă, iar o acțiune fondată pe dispozițiile noii legi este condiționată de parcurgerea procedurii administrative, obligatorii și prealabilă sesizării instanței.

Din acest punct de vedere apreciază că acțiunea în revendicare este inadmisibilă din perspectiva necompetenței materiale generale a instanțelor, deoarece numai actul administrativ emis în cadrul acestei proceduri este supus controlului judecătoresc.

Pe fondul cauzei se arată că, potrivit adresei nr. 16636/2003 emisă de P.M.B.-DPEPC rezultă că statul are titlu valabil asupra imobilului.

O altă critică se referă la faptul că în mod greșit s-au acordat reclamantei cheltuieli de judecată, apelantul neavând nici o culpă procesuală.

Reclamanta Tudor Petra a criticat soluția tribunalului întrucât instanța era obligată să se pronunțe pe fondul pretențiilor și să dispună direct restituirea în natură a imobilului, nu cum în mod greșit a procedat obligând pârâta să dispună restituirea imobilului prin emiterea unei decizii în acest sens.

În susținerea acestui motiv s-au invocat dispozițiile deciziei nr. XX/2007 a Înaltei Curți de Casație și Justiție și art. 6 alin. 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Analizând apelul formulat de MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin PRIMARUL GENERAL Curtea îl va respinge ca nefondat având în vedere următoarele considerente:

Acțiunea reclamantei nu este inadmisibilă câtă vreme apelanta, în calitate de unitate deținătoare, a fost notificată conform legii, însă în mod culpabil 6 ani nu a soluționat cererea reclamantei de restituire în natură.

Potrivit art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv, în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989, republicată, " Imobilele – terenuri și construcții – preluate în mod abuziv, indiferent de destinație, care sunt deținute la data intrării în vigoare a acestei legi de o regie autonomă, o societate sau o companie națională, o societate comercială la care statul sau o autoritate a administrației publice centrale sau locale este acționar sau asociat majoritar, de o organizație cooperatistă sau de orice persoană juridică de drept public, vor fi restituite persoanei îndreptățite, în natură, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată a organelor de conducere ale unității deținătoare".

În legătură cu ducerea la îndeplinire a acestei dispoziții, prin art. 22 alin. (1) din aceeași lege se prevede că "persoana îndreptățită va notifica în termen de 6 luni (prelungit, succesiv, prin ordonanțele de urgență ale Guvernului nr. 109/2001 și nr. 145/2001) de la data intrării în vigoare a prezentei legi persoana juridică deținătoare, solicitând restituirea în natură a imobilului", precizându-se, totodată, că "în cazul în care sunt solicitate mai multe imobile, se va face câte o notificare pentru fiecare imobil".

Totodată, prin art. 26 alin (3) din legea menționată s-a precizat că "Decizia sau, după caz, dispoziția motivată de respingere a notificării sau a cererii de restituire în natură poate fi atacată, de persoana care se pretinde îndreptățită, la secția civilă a tribunalului în a cărei circumscripție se află sediul unității deținătoare sau, după caz, al entității investite cu soluționarea notificării, în termen de 30 de zile de la comunicare".

Or, din moment ce s-a reglementat că deciziile, respectiv dispozițiile motivate de respingere a notificărilor sau a cererilor de restituire în natură a imobilelor, pot fi atacate la instanțele judecătorești, iar în cuprinsul art. 2 alin. (2) și în art. 14 din Legea nr. 10/2001 se fac referiri la restituirea imobilelor prin hotărâre judecătorească, este evident că instanța, investită cu cenzurarea deciziei sau a dispoziției de restituire în natură, nu este limitată doar la posibilitatea de a obliga unitatea deținătoare să emită o altă decizie/dispoziție de restituire în natură. Dimpotrivă, în virtutea dreptului său de plenitudine de jurisdicție ce i s-a acordat prin lege, instanța judecătorească, cenzurând decizia/dispoziția de respingere a cererii de restituire în natură, în măsura în care constată că aceasta nu corespunde cerințelor legii, o va anula, dispunând ea însăși, în mod direct restituirea imobilului preluat de stat fără titlu valabil.

În ceea ce privește fondul cauzei, Curtea constată că apelul Municipiului București nu cuprinde o critică concretă, însă este de amintit că Legea nr. 10/2001 consideră ca fiind preluare abuzivă atât imobile care au intrat în proprietatea statului cu titlu valabil cât și cele fără titlu valabil.

În cauză imobilul în litigiu a preluat prin expropriere aspect care însă nu împiedică restituirea în natură, dacă terenul este în prezent liber.

Nici critica referitoare la încălcarea dispozițiilor art. 274 Cod procedură civilă nu este fondată câtă vreme apelanta are o culpă procesuală datorată nesoluționării în termenele prevăzute de lege a notificării cu care a fost investită.

Apelul formulat de reclamantă este fondat și urmează a fi admis pentru cele urmează:

Tribunalul a cercetat cauza pe fondul său, considerând că reclamanta este îndreptățită să obțină restituirea în natură a imobilului, însă a obligat Municipiul București să emită o decizie motivată de restituire în natură a imobilului.



Această dispoziție este însă contrară celor stabilite prin decizia nr. XX/2007 a Înaltei Curți de Justiție și Casație care prevede în mod expres și neechivoc că instanțele se pronunță ele însele asupra fondului dreptului fără a mai fi nevoie de trimiterea cauzei la unitatea deținătoare pentru emiterea deciziei.

În acest sens, Înalta Curte de Justiție și Casație a arătat că o astfel de soluție se impune și pentru că, în îndeplinirea atribuției de a verifica dacă sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate a cererii de acordare a măsurii reparatorii prin restituirea în natură a imobilului, judecătorul are a chibzui și asupra eficienței soluției pe care o adoptă, în timp ce retrimiteria cauzei la unitatea deținătoare a imobilului ar putea conduce la prelungirea nejustificată a procedurii de restituire.

Ca urmare, în raport cu spiritul reglementărilor de ansamblu date prin Legea nr. 10/2001, atribuția instanței judecătorești de a soluționa calea de atac exercitată împotriva deciziei/dispoziției de respingere a cererii de restituire a imobilului în natură nu este restrânsă doar la o prerogativă formală de a dispune emiterea unei alte decizii/dispoziții în locul celei pe care o anulează, ci impune ca, în cadrul plenitudinii sale de jurisdicție, nelimitată în această materie prin vreo dispoziție legală, să dispună ea direct restituirea în natură a imobilului ce face obiectul litigiului.

De altfel, reluarea procedurilor cu caracter administrativ, precum și respingerea acțiunii ca inadmisibilă sau prematur introdusă ar contraveni și principiului soluționării cauzei într-un termen rezonabil, consacrat prin art. 6 paragraful 1 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, la care România a devenit parte.

În același timp, în cazul când unitatea deținătoare sau unitatea investită cu soluționarea notificării nu respectă obligația instituită prin art. 25 și 26 din Legea nr. 10/2001, de a se pronunța asupra cererii de restituire în natură ori să acorde persoanei îndreptățite în compensare alte bunuri sau servicii ori să propună acordarea de despăgubiri, în termen de 60 de zile de la înregistrarea notificării sau, după caz, de la data depunerii actelor doveditoare, se impune, de asemenea, ca instanța investită să evoce fondul în condițiile prevăzute în art. 297 alin. 1 din Codul de procedură civilă și să constate, pe baza materialului probator administrat, dacă este sau nu întemeiată cererea de restituire în natură.

Într-un astfel de caz, lipsa răspunsului unității deținătoare, respectiv al entității investită cu soluționarea notificării, echivalează cu refuzul restituirii imobilului, iar un asemenea refuz nu poate rămâne necenzurat, pentru că nicio dispoziție legală nu limitează dreptul celui care se consideră nedreptățit de a se adresa instanței competente, ci, dimpotrivă, însăși Constituția prevede,

la art. 21 alin. (2), că nicio lege nu poate îngreuna exercitarea dreptului oricărei persoane de a se adresa justiției pentru apărarea intereselor sale legitime.

Astfel fiind, în temeiul art. 296 Cod procedură civilă Curtea va respinge apelul formulat de MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin PRIMARUL GENERAL ca nefondat și va admite apelul declarat de contestatoarea Tudor Petra, va schimba în parte sentința în sensul că obligă intimatul pârât MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin PRIMARUL GENERAL să restituie contestatoarei în natură imobilul teren în suprafață de 253 mp din terenul fostului imobil cu nr. 50 de pe str. Rucăr sectorul 1 București, identificat prin planul anexă nr. 4 între punctele 102-103-104-105 la raportul de expertiză nr. 7179/10.10.2007 efectuat de expertul tehnic Nicolaescu Corneliu și va menține restul dispozițiilor sentinței.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:

Respinge ca nefondat apelul formulat de apelantul – pârât MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin PRIMAR GENERAL, cu sediul în Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, împotriva sentinței civile nr. 1387/29.10.2007, pronunțată de Tribunalul București – Secția a IV-a Civilă, în contradictoriu cu apelanta-reclamantă TUDOR PETRA, domiciliată în București, str. Dr. Paul Orleanu nr. 6, ap. 6, sector 5.

Admite apelul formulat de apelanta – contestatoare TUDOR PETRA, împotriva aceleiași sentințe.

Schimbă în parte sentința instanței de fond, în sensul că obligă intimatul să restituie contestatoarei în natură imobilul teren în suprafață de 253 mp din terenul fostului imobil cu nr. 50 de pe str. Rucăr sectorul 1 București, identificat prin planul anexă nr. 4 între punctele 102-103-104-105 la raportul de expertiză nr. 7179/10.10.2007 efectuat de expertul tehnic Nicolaescu Corneliu.

Menține restul dispozițiilor sentinței.

Cu recurs.

Pronunțată în ședință publică, azi 25.02.2008.

PREȘEDINTE
DANIELA ADRIANA BÎNĂ

JUDECĂTOR
IOANA BUZEA

Red. D.A.B.

Tehdcat.D.A.B./R.L. Secția I
4 ex/06.03.2008 Prezenta copie fiind conformă cu
TB-S.4 – A. Tambelatu în dosarul acestui Tribunal
se legalizează de noi



cu v. am.
25.02.08

GREFIER
LUCREȚIA CHIRICEANU



Dosar nr. 6245/3/2007
(192/2008)

ROMANIA

CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SECTIA A III A CIVILĂ ȘI PENTRU CAUZE CU MINORI ȘI DE FAMILIE
ÎNCHEIERE

Ședința din camera de consiliu de la 6 martie 2008

Curtea constituită în:

PREȘEDINTE - Bădiera Adriana Bîna

JUDECĂTOR - Ioana Buzea

GREFIER - Lăcreția Chiriceanu

Pe rol se află soluținarea cererii de îndreptare a erorii materiale cuprinsă în dispozitivul deciziei civile nr. 125 A din 25.02.2008, pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a III a Civilă în dosarul nr. 6245/3/2007, formulată de apelanta-reclamantă TUDOR PETRA.

Cauza s-a soluționat în camera de consiliu, fără citarea părților.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier, după care

CURTEA

Asupra cererii de îndreptare a erorii materiale de față, constată următoarele:

La data de 03.03.2008, apelanta - reclamantă Tudor Petra a depus o cerere de îndreptare a erorii materiale strecurată în dispozitivul deciziei civile nr. 125 A din 25.02.2008, pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a III a civilă în dosarul nr. 6245/3/2007, în sensul că terenul fostului imobil cu nr.50 de pe str. Rucăr, sector 1, București, a fost reprezentat pe planul din anexa 4 la raportul de expertiză nr. 7179/10.10.2007, întocmit de expertul judiciar Nicolaescu Corneliu, între punctele de contur 102-103-106-105 și nu între punctele de contur 102-103-104-105 cum din eroare s-a menționat.

Cererea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 281 din Codul de procedură civilă.

Analizând actele și lucrările existente la dosar, în baza art. 281 din Codul de procedură civilă, Curtea va admite cererea formulată de apelanta-reclamantă, va dispune rectificarea dispozitivului deciziei civile nr. 125 A din 25.02.2008, în sensul că imobilul teren în suprafață de 253 mp este identificat prin planul anexă nr. 4 între punctele 102-103-106-105 în loc de 102-103-104-105 cum din eroare s-a menționat.

PENTRU ACESTE MOTIVE
DISPUNE

Admite cererea formulată de apelanta-reclamantă Tudor Petra,
domiciliată în București, str. DR. Paul Orleanu nr. 6, ap. 6, sector 5.

Dispune rectificarea dispozitivului deciziei civile nr. 125 A din
25.02.2008, pronunțată de Curtea de Apel București – Secția a III a Civilă în
dosarul nr. 6245/3/2007, în sensul că imobilul teren în suprafață de 253 mp
este identificat prin planul anexă nr. 4 între punctele 102-103-106-105 în loc
de 102-103-104-105 cum din eroare s-a menționat.

Prezenta face parte integrantă din decizie.

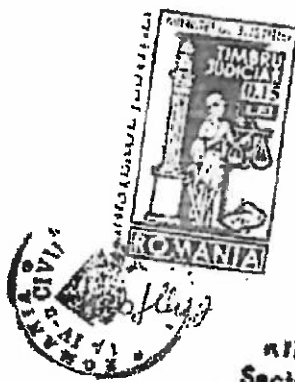
Cu recurs

Pronunțată în ședința publică de la 6 martie 2008.

PREȘEDINTE
Daniela Adriana Bîcă

JUDECĂTOR
Ioana Buzea

GREFIER
Lucreția Chiriceanu



TRIBUNALUL BUCUREȘTI
Secția *III a Civilă*
Prezenta copie fiind conformă cu
originalul aflat în dosarul acestui Tribunal
se legalizează de noi



deputat
Cu vîm.

elab. 24.03.08

BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC GEORGIANA JALBA
Bucuresti, Calea Victoriei nr. 142, sc. D, ap. 1, sector 1, Tel/Fax 310.90.29

Dosar de executare nr. 156 E / 2008

PROCES - VERBAL
Incheiat astazi 02 luna 07 anul 2008 ora 16

Subsemnata Georgiana Jalba, executor judecatoresc in circumscriptia Bucuresti,

Subsemnata Georgiana Jalba, executor judecatoresc in circumscriptia Bucuresti, avand in vedere cererea din data de 24.03.2008 a creditorului

TUDOR PETRA cu domiciliul/sediul in Bucuresti
str. Paul Cernescu, nr. 8, bl. -, sc. -, et. -, ap. 6, sector 5
prin care a solicitat executarea silita in baza titlului executoriu DECIZIA CIVILA NR. 1254/25.01.2008 in dreptate prin INCHEIEREA din 06.03.2008
prin care debitorul/ii MUNICIPIUL BUCURESTI prin PRIMARUL GENERAL
cu sediul/domiciliul in Bucuresti, Rd. Regina Elisabeta nr. 44, sector 5

a fost obligat sa evacueze imobilul situat
in intimitate in natura terenul in suprafata de 253 mp din terenul
folositului nr. 50 din str. Bucuresti, sector 1, terenul nr. 50 din planul
avizat nr. 4 intre pct. 102-103-106-105 din tabelul de expozitie nr. 7179/10.10.07

Debitorul nu s-a conformat somatiei nr. 1907/31.03.08 comunicata in data de
31.03.2008 impreuna cu copii de pe titlul executoriu, asa cum rezulta
din dovezile existente la dosarul de executare.

Astazi data si ora de mai sus, la cererea creditoarei, fiind insotita de catre
delegatul acesteia, ANASTASIA MANDALACHE CANTUA, ANISON ALEXANDRA

m-am deplasat la locul situarii imobilului care face obiectul evacuării
din intimitate din terenul, str. Bucuresti, sector 1, la terenul folositului nr. 50
unde am gasit prezent pe

care, dupa ce i-am pus in vedere calitatea si scopul
venitii noastre, ne-a declarat reprezentant al districteului nr. 50 din Bucuresti

Reprezentant al districteului MUNICIPIUL BUCURESTI prin Primarul
General, Primarul nu are verificat in el nr. 50 din planul

de Bucuresti, la tot parcurul actiunii (nr. 50 din planul de executare)
si ca a identificat terenul reprezentatului districteului a a dispunerii de

In conformitate cu titlul executoriu mai sus mentionat si dispozitiile art. 578 si
urm. cod procedura civila, am procedat la evacuarea terenului

TUDOR PETRA prin mandatarul ANISON ALEXANDRA a terenului
in suprafata de 253 mp din terenul folositului nr. 50 din planul

nr. 50 de str. Bucuresti, sector 1, terenul nr. 50 din planul
avizat nr. 4 intre pct. 102-103-106-105 din tabelul de expozitie nr. 7179/10.10.07

la terenul de expozitie nr. 7179/10.10.2007 si planul
de executare nr. 1907/31.03.08

de executare nr. 1907/31.03.08

and in
[Signature]

Ing. NICOLAESCU CORNELIU
Expert Tehnic Jud. nr. 7290
Nr. 555-0786

Mărturiile roditoare au fost efectuate de către expert
 tehnic Nicolae Ion Corneliu, a prezentat subsemnate,
 executor judecătoresc,
 pentru a se cunoaște starea faptelor de petrecut la ora 10:00
 (patru) locuri în bucătăria nr. 106-105-106-105 marcată
 în planul anexat nr. 4 din Raportul de expertiză
 înscris în actele
 de executare nr. 14 marcată de 2979,15 RON
 pentru recuperarea creanței prezentate înscris verbal
 înscris în actele executorului.

ROMANIA
 BIRUL JUDECATOARESC
 Casa de judecată nr. 142-143, sc. II, parter, nr. 2, sector 1

INSCRIEREA DE LEGATARE DE COPIE NR. 1378/090409

cu, la care s-a... conform cu înscrisul original
 înscrisul nr. 142-143, sc. II, parter, nr. 2, sector 1
 secretariat...
 S-a înscris în actele...



Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 3 (trei) exemplare,
 din care câte un exemplar pentru creditor, debitor și un exemplar urmând a fi
 păstrat la dosarul de executare.

EXECUTOR JUDECATOARESC
 GEORGIANA JALBA

CREDITOR,

DEBITOR,

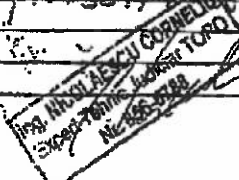
TUDOR PETRA
 VIVU MARGARETA
 ANDON ALEXANDRA
 ca. nr. 106-105-106-105
 an. nr. 13 04. 00.

lip. 10



Persoane prezente la întocmirea prezentului proces verbal

Expert tehnic Nicolae Ion Corneliu TUDOR
 ca. nr. 106-105-106-105
 an. nr. 13 04. 00.





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SAC certified ISO 9001:2000



SNM certified ISO 14001:2004

Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală

Serviciul Nomenclatura Urbană

Nr. 822622 / 5690 14.05.2009
Spre știință : Primăria sectorului 1
D.I.T.L. Sector 1

Către,

Doamna Tudor Petra

Urmare cererii dvs., înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 822622/2009 și la Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală sub nr.5690/15.04.2009, prin care solicitați atribuirea de adresă poștală, urmare verificărilor efectuate și evidențelor deținute până în prezent, vă comunicăm următoarele:

Imobilul în suprafața de 253,00 mp, având la bază Decizia Civilă nr. 125A/25.02.2008, definitivă, pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a III-a Civilă - în Dosarul nr.6245/3/2007, va purta provizoriu nr. 325 C pe Bulevardul Ion Mihalache, sectorul 1, București.

Identificarea imobilului s-a făcut în baza Expertizei Tehnice, întocmită de expert ing. Corneliu Nicolaescu, omologat de instanță de fond în Dosarul nr. 6245/3/2007, prin Decizia Civilă nr. 125A/25.02.2007.

Definitivarea adresei poștale se va face după intabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate cu adresa atribuită prin prezenta și anexarea dovezii intabulării.

Prezenta servește numai la evidențierea imobilului în vederea întocmirii procedurii de publicitate imobiliară și nu conferă nici un alt drept.

DIRECTOR/EXECUTIV,

Cristina Șerban

ȘEF SERVICIU,
Valentina Ionescu

Intocmit : Cristina Mihală
Data : 09.05.2009 Sex.

Primo ordine, 1891

di lire
100.000

Dieci Cento

acqui - per la vendita di

1891

En

va

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

197001

1. ...

2. ...

pena ...

ca ...

NOTARĂ
NOTARĂȘTE

str. d. ...

30 ...

136 ...

136 ...

Responsabil ...

...

Procuratura ...

PREȘEDINTE
Decebal Viac

GRATIER
Cristina ...

DECIZIA CIVILĂ NR. 01A

în legătură cu

consentimentul

CL. 1. TE 3

cu

Se

în

în

în

Pr

în

în

în

cu

Se

în

în

în

Pr

în

în

în

în scopul de

în scopul de

în scopul de

în scopul de

în scopul de

în scopul de

în scopul de

în scopul de

1. **DECLARAȚIE**
 2. **DECLARAȚIE**
 3. **DECLARAȚIE**
 4. **DECLARAȚIE**
 5. **DECLARAȚIE**
 6. **DECLARAȚIE**
 7. **DECLARAȚIE**
 8. **DECLARAȚIE**
 9. **DECLARAȚIE**
 10. **DECLARAȚIE**
 11. **DECLARAȚIE**
 12. **DECLARAȚIE**
 13. **DECLARAȚIE**
 14. **DECLARAȚIE**
 15. **DECLARAȚIE**
 16. **DECLARAȚIE**
 17. **DECLARAȚIE**
 18. **DECLARAȚIE**
 19. **DECLARAȚIE**
 20. **DECLARAȚIE**
 21. **DECLARAȚIE**
 22. **DECLARAȚIE**
 23. **DECLARAȚIE**
 24. **DECLARAȚIE**
 25. **DECLARAȚIE**
 26. **DECLARAȚIE**
 27. **DECLARAȚIE**
 28. **DECLARAȚIE**
 29. **DECLARAȚIE**
 30. **DECLARAȚIE**
 31. **DECLARAȚIE**
 32. **DECLARAȚIE**
 33. **DECLARAȚIE**
 34. **DECLARAȚIE**
 35. **DECLARAȚIE**
 36. **DECLARAȚIE**
 37. **DECLARAȚIE**
 38. **DECLARAȚIE**
 39. **DECLARAȚIE**
 40. **DECLARAȚIE**
 41. **DECLARAȚIE**
 42. **DECLARAȚIE**
 43. **DECLARAȚIE**
 44. **DECLARAȚIE**
 45. **DECLARAȚIE**
 46. **DECLARAȚIE**
 47. **DECLARAȚIE**
 48. **DECLARAȚIE**
 49. **DECLARAȚIE**
 50. **DECLARAȚIE**
 51. **DECLARAȚIE**
 52. **DECLARAȚIE**
 53. **DECLARAȚIE**
 54. **DECLARAȚIE**
 55. **DECLARAȚIE**
 56. **DECLARAȚIE**
 57. **DECLARAȚIE**
 58. **DECLARAȚIE**
 59. **DECLARAȚIE**
 60. **DECLARAȚIE**
 61. **DECLARAȚIE**
 62. **DECLARAȚIE**
 63. **DECLARAȚIE**
 64. **DECLARAȚIE**
 65. **DECLARAȚIE**
 66. **DECLARAȚIE**
 67. **DECLARAȚIE**
 68. **DECLARAȚIE**
 69. **DECLARAȚIE**
 70. **DECLARAȚIE**
 71. **DECLARAȚIE**
 72. **DECLARAȚIE**
 73. **DECLARAȚIE**
 74. **DECLARAȚIE**
 75. **DECLARAȚIE**
 76. **DECLARAȚIE**
 77. **DECLARAȚIE**
 78. **DECLARAȚIE**
 79. **DECLARAȚIE**
 80. **DECLARAȚIE**
 81. **DECLARAȚIE**
 82. **DECLARAȚIE**
 83. **DECLARAȚIE**
 84. **DECLARAȚIE**
 85. **DECLARAȚIE**
 86. **DECLARAȚIE**
 87. **DECLARAȚIE**
 88. **DECLARAȚIE**
 89. **DECLARAȚIE**
 90. **DECLARAȚIE**
 91. **DECLARAȚIE**
 92. **DECLARAȚIE**
 93. **DECLARAȚIE**
 94. **DECLARAȚIE**
 95. **DECLARAȚIE**
 96. **DECLARAȚIE**
 97. **DECLARAȚIE**
 98. **DECLARAȚIE**
 99. **DECLARAȚIE**
 100. **DECLARAȚIE**

Il primo punto che si deve considerare è l'importanza
della ricerca scientifica nel campo della medicina.
La medicina moderna si basa su dati scientifici
che vengono raccolti attraverso esperimenti e
osservazioni. È importante che i medici
siano in grado di interpretare correttamente
questi dati e di applicarli nella pratica clinica.
Inoltre, è fondamentale che i medici
mantengano un alto livello di competenza
e di aggiornamento continuo. La medicina
è una disciplina in continua evoluzione
e i medici devono essere in grado di
adattarsi alle nuove scoperte e alle
tecnologie emergenti.

Un altro aspetto importante è la relazione
tra il medico e il paziente. Il medico
deve essere in grado di comunicare
efficacemente con il paziente, di ascoltarlo
e di rispondere alle sue esigenze.
La medicina non è solo una scienza, ma
anche un'arte. Il medico deve essere
in grado di prendere decisioni difficili
e di gestire situazioni complesse.
Inoltre, è importante che il medico
mantenga un alto livello di etica e di
integrità. La medicina è una professione
che richiede un alto grado di responsabilità
e di dedizione. Il medico deve essere
in grado di lavorare in team e di
cooperare con altri professionisti.
Infine, è importante che il medico
sia in grado di gestire lo stress e di
mantenere un buon equilibrio tra la vita
professionale e quella personale.

[illegible]

... în limita ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

... de ...
... de ...

[The page contains extremely faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side.]

“...the ...”

[illegible]

1000

7

11

[illegible]

INDICATOR

2. **HER**
3. **Stefan**

12-11-77

100

1111

1111

1111

colomane 2.11

1111

curand...
representa...
disputa...
la...
pode...
a pose...
termine...

1111

1111

termine...
recurs...
1111

1111

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

10.000.000

[illegible]

12-4-2021 11:11

100

10. 10.10.10

Dr. J. H. H. H.

1. de la causa,
2. de la causa.

Municipal Board of Health
departs from the
Legislative
P...

...
...
entirely ...

...
...
...
...

...
...
2011 ...
...
Proclamation ...

Presidente.
H. S. ...

...
...
...
...

Basic instant \$5209.234.75

FROM VERBA

inches: 28 una familiar anal 2014 por 12,00

30.03.2008 pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sec. I de executi, in baza Deciziei Ci. nr. 1513 din 20.10.2011 p. 1513/2007 si Bucuresti in dosar nr. 21.10.2011 p. 1513/2007. **MUNICIPIUL**

Q: "

100-443887-100

DIETI... ..

EXECUTOR JUDICIARESC
GEORGIANA TALBA

CREDITOR,
Tudor Petra

DEBITOR,
Municipiul Bucuresti
prin Primarul General

Expert:

[Handwritten notes and signatures]



**Primăria
Sectorului 1**

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea 550/2004

Nr. ~~71~~ /09.06.2026

Proces – verbal

al Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea 550/2004

Întrunită în data de 09.06.2026, ora 10:00 sala de Ședințe a Primăriei Sectorului 1. La întrunire de lucru au participat următorii consilieri locali:

DI. Chirvasă Viorel - Daniel - (fizic/online)
DI. Enache Ion - (fizic/online)
DI. Ozata Alev Burhan - (fizic/online)
D-na. Ghinea Maria Ana - (fizic/online)
DI. Breazu Dragos Anton - (fizic/online)
D-na Rădulescu Daniela-Luminița - (fizic/online)
DI. Hatmanu Iulian - (fizic/online)

Secretariatul tehnic al comisiei este asigurat, conform Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr. 1361/06.04.2026 pentru modificarea Dispoziției nr. 2705/24.06.2025 și conform Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr. 4894/28.11.2025 privind secretariatul comisiilor din HCL NR.124/29.05.2025, din partea aparatului de specialitate de către:

✓ Constantinescu Iuliana
✓ Săvescu Iuliana
✓ Niculae Steluța
✓ Șerbănescu Lavinia
✓ Eremia Nicolae Daniel
✓ Pistol Monica Beatrice Margareta

+ *Breazu Maria*

Ordinea de zi este:

1. Teren situat în str. Stefan Holban nr. 37-41, în suprafața de 10258mp - participa Domnul Vladimir Cohn ora 10.30.
2. Imobil situat în Bdul. Ion Mihalache nr. 325, - participa Doamna Andon Mihaela ora 11.00.



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro



Primăria Sectorului 1

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și negocierea prețului achiziționării, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea 550/2004

1) Teren situat în str. Holbon Ștefan nr. 3X-41:

S-a prezentat dl. Vladimir Călin care a oferit explicații vis-a-vis de amplasarea terenului și a situației juridice a terenului.

Comisia de achiziție a prezentat dlui V. Călin care sunt părți de interes în vederea achiziției terenului.

În concluzie, dlui V. Călin i s-a pus în vedere să transmită actele de proprietate ale terenului pe care P.S. dorește să achiziționeze în vederea construirii unei grădinițe.

2) Imobil situat în Bdul Ion Mihalache nr. 325C și 327+

S-a prezentat dna Andou Mihaela căreia membrilor Comisiei au prezentat modalitatea de achiziție a imobilului, precum și scopul achiziției imobilului (~~construcție~~ ~~de~~ ~~scop~~).

Comisia a pus în vedere dnei Andou M. ce documente sunt necesare pentru a putea fi demarată procedura de achiziție. (documente de proprietate + intenție de vânzare)

Dna Andou și-a exprimat în mod ferm intenția de a vinde terenul.

Diverse:

1) Teren situat în A. Băneș (2ho) - situat în curtea școlii nr. 129

Comisia a hotărât expunerea actului



Primăria Sectorului 1

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea activităților educaționale din unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/coleții) și negocierea prețului achiziționării, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea 550/2004

Comisia mixtă:

Semnătura

✚ Dl. Chirvasă Viorel - Daniel

✚ Dl. Enache Ion

✚ Dl. Ozata Alev Burhan

✚ D-na Ghinea Maria Ana

✚ Dl. Breazu Dragos Anton

✚ D-na Rădulescu Daniela-Luminița

✚ Dl. Hatmanu Iulian

✚

Secretariatul tehnic al comisiei este asigurat, conform Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr. 361/06.04.2026 pentru modificarea Dispoziției nr. 2705/24.06.2025 și conform Dispoziției Primarului Sectorului 1 nr. 4894/28.11.2025 privind secretariatul comisiilor din HCL NR.124/29.05.2025, din partea aparatului de specialitate de către:

Constantinescu Iuliana

Săvescu Iuliana

Niculae Steluța

Șerbănescu Lavinia

Eremia Nicolae Daniel

Pistol Monica Beatrice Margareta

Bozica Marius - Găbrie



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro



Nr. M/5764/03 .07.2026

K2- 226

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București

1. Descrierea situației actuale:

Imobilele situate în Sectorul 1 al Municipiului București, în suprafață totală de 547 mp, sunt amplasate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A și se află în proprietatea unei persoane fizice, cota actuală de proprietate fiind 1/1.

Primul imobil este reprezentat de un teren intravilan, neconstruit, în suprafață de 254 mp, având numărul cadastral 240139, înscris în cartea funciară aferentă.

Cel de-al doilea imobil este reprezentat de un teren intravilan, neconstruit, în suprafață de 293 mp, având numărul cadastral 263833, înscris în Cartea Funciară nr. 263833 a UAT București.

Ambele terenuri sunt amplasate într-o zonă urbană cu accesibilitate ridicată și prezintă un potențial semnificativ pentru realizarea unor investiții de interes public local, destinate recreerii, activităților sportive și petrecerii timpului liber.

Comisia mixtă pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale și a altor activități de interes public local a analizat oportunitatea achiziției și a propus includerea acestor imobile în lista obiectivelor de interes public local ce pot fi dobândite prin cumpărare și elaborarea proiectului de hotărâre privind achiziționarea acestora.

Inițierea proiectului de hotărâre este determinată de necesitatea creării cadrului juridic pentru ca Sectorul 1 al Municipiului București să poată desfășura, în mod legal și formal, demersurile de achiziționare a terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, în numele și pe seama Municipiului București.

Achiziționarea acestor terenuri urmărește crearea premiselor necesare realizării unui proiect de interes public local destinat recreerii și activităților în aer liber pentru toate categoriile de vârstă.

Având în vedere cadrul legal aplicabil, achiziționarea imobilului în patrimoniul Municipiului București poate fi realizată de Sectorul 1 doar în baza unei împuterniciri exprese acordate de Consiliul General al Municipiului București, în condițiile legii.

Ținând cont de procesul-verbal al Comisiei mixte de negociere în care comisia a stabilit achiziția imobilului/terenului și procesul verbal de viziune prin care comisia a concluzionat faptul că este oportună achiziționarea terenului în vederea amenajării și administrării unui spațiu public destinat recreerii și activităților în aer liber, care să includă amenajarea unui spațiu public de mișcare urbană prin multi sport- dotări mobile, marcaje și activare comunitară, în scopul creșterii calității vieții și promovării unui stil de viață sănătos în comunitatea locală, s-a întocmit proiectul de hotărâre.

Pentru a putea face obiectul achiziției imobilul trebuie să fie înscris în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară, în care se reflectă situația reală, inclusiv faptul că poate fi grevat de sarcini sau litigii pe rolul instanțelor de judecată.

În vederea realizării achiziției autoritatea publică trebuie să prevadă sumele necesare în planul anual de achiziții, implicit în bugetul centralizat al unității/subunității administrative teritoriale.





De asemenea, proiectul de hotărâre trebuie să prevadă, în mod clar destinația ulterioară achiziției, care urmează a fi dată imobilului.

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, acestea 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 lipsite de patrimoniu imobiliar.

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), 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.

Prin urmare, în vederea achiziționării imobilului ce constituie obiectul prezentului Proiect de hotărâre, obținerea acordului titularului dreptului de proprietate asupra bunurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului București, mai precis a Consiliului General al Municipiului București, este în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Menționăm expres faptul că, solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării pentru și în numele Municipiului București a imobilelor reprezintă doar o etapă preliminară, astfel încât după obținerea acordului, va fi supusă aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 constituirea unei comisii de negociere în vederea cumpărării imobilului, în limita valorilor rezultate în urma evaluării imobiliare.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin. (2) litera c) și alin. (6) litera a) -Atribuțiile consiliului local, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

În exercitarea atribuțiilor prevăzute la art. 129 alin. (2), consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

În conformitate cu prevederile, art. 166 alin. (2) lit. g) "Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București;"

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;

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

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





-Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
-art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3), lit. g) art. 166 alin. (2) lit. g), lit. l) și alin. (3) și 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 Juridică- Compartimentul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

4.Propunerii privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Juridică- Compartimentul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Direcția Juridică- Compartimentul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Juridică- Compartimentul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

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

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Juridică- Compartimentul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

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

10.Măsurile concrete de implementare: Direcția Juridică- Compartimentul 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, **Compartimentul Juridic, Legislație , Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,

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

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



sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

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

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de 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 faptul că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică- Compartimentul Juridic, Legislație , Contencios consideră că proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București, îndeplinește condițiile de legalitate necesare pentru a se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MĂCĂNEAȚĂ-VAMOȘ ALEXANDRU	Director executiv		AVIZAT	.07.2026
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Consilier juridic		Întocmit	.07.2026



Nr. 1843/03.07.2026

K2-220

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325C și nr. 327A, Sector 1, București

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale Comunitate și Politici Publice, luând în considerare adresa nr. 301/15.06.2026 transmisă de proprietar, prin care este comunicată intenția de vânzare a terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București și adresa nr. 301/15.06.2026 a Comisiei mixte pentru achiziționarea imobilelor/spațiilor necesare desfășurării activităților educaționale în unitățile de învățământ (grădinițe, școli gimnaziale, licee/colegii) și pentru negocierea prețului de achiziție, precum și a altor imobile/spații necesare desfășurării activităților de interes public local, cu excepția celor reglementate de Legea nr. 550/2004, prin care se propune inițierea demersurilor pentru achiziționarea terenurilor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325 C și nr. 327 A, Sector 1, București, nu este cazul unui impact financiar în această etapă a proiectului, deoarece prețul de achiziție al imobilelor și cheltuielile aferente tranzacției vor fi supuse aprobării printr-o hotărâre ulterioară, în baza rezultatului negocierii și a raportului de evaluare, cu încadrarea în prevederile bugetare legale.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325C și nr. 327A, Sector 1, București.

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

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		03.07.2026

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

6/09.07.2026
567/09.07.2026

Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară (C1)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325C și nr. 327A, Sector 1, București (K2-226/02.07.2026).

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 04.07.2026 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și rapoartele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

~~S-au formulat~~/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

În urma dezbatelor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):
4 voturi pozitive

PREȘEDINTE,
CHIRVASĂ Viorel-Daniel

Semnătura: _____

SECRETAR,
POPA Mădălina-Ioana

Semnătura: _____

Membrii comisiei:

STANCIU Maria-Daniela

PORUMB Ramona

ENACHE Ion

BÂRGĂU Marian-Aurelian

ZORILĂ Ionuț-Veronel

Reștin (Carline)

Patru (Carline)

Reștin (Carline)

09.07.2026

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu (C2)

235/09.07.2026.

AVIZ

Proiect de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325C și nr. 327A, Sector 1, București (K2-226/02.07.2026).

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 09.07.2026 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și rapoartele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE.**

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea **FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):

5 voturi - pentru
PREȘEDINTE,
CICAN Florina-Isabela

SECRETAR,
COBÎRLIE Ștefan-Cristian

Semnătura: _____

Semnătura: _____

Membrii comisiei:

CHIRVASĂ VIOREL-DANIEL

HALIȚ RALUCA-NICOLETA - online - pentru

DRĂGUȘIN LAURENȚIU - online - pentru

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

9/09.07.2026
207/09.07.2026

Comisia de cultură, învățământ, sport, sănătate și culte (C4)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 1 în vederea achiziționării în numele și pe seama Municipiului București a imobilelor situate în Bulevardul Ion Mihalache nr. 325C și nr. 327A, Sector 1, București (K2-226/02.07.2026).

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 8.07.2026 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și rapoartele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

S-a ~~discutat~~ / Nu s-a formulat amendamente. Amendamentele au fost
ACCEPTATE/RESPINSE.

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea ~~FAVORABILĂ~~ / ~~NEFAVORABILĂ~~ a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):
3 voturi pentru + 1 respingere

PREȘEDINTE,
DORDEA-LEONTE Laura-Elena

Semnătura: [semnătură]

SECRETAR
GHINEA Ana-Maria

Semnătura: [semnătură]

Membrii comisiei:

RĂDULESCU Daniela-Luminița

TUDOSE Cristian-Adrian

DINU Daniel Ștefan