



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4 bucurești
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

INTRARE
IESIRE

Nr. 128/04.08.2025

HOTĂRÂRE

PROIECT

privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilelor construcții situate în Strada Izvorul Muresului nr. 6, Strada Izvorul Crisului nr. 4, Strada Izvorul Crisului nr. 6, UAT Bucuresti Sectorul 4, în vederea casării, demolării și valorificării acestora, cu scopul reconstruirii unui ansamblu educațional

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de Specialitate nr. P.10/4841/04.08.2025 al Direcției de Dezvoltare;

Văzând avizul Comisiei nr.2 – *Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului* și avizul Comisiei nr.6 – *Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat;*

Luând în considerare:

Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;

Certificatul de urbansim nr. 163/17511/27.02.2025;

Referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București la cererea nr. 32850/01.04.2025;

Prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 403/21.12.2016 privind împuternicirea sectoarelor 1-6 ale Municipiului Bucuresti în vederea întocmirii documentațiilor cadastrale pentru înscrierea în cartea funciara a imobilelor proprietate publica/privata ale Municipiului Bucuresti, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g, art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 361 alin. (2) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilelor construcții C1, C2, C4, C5, C6 și C7 situate în Strada Izvorul Muresului nr. 6, Strada Izvorul Crisului nr. 4, Strada Izvorul Crisului nr. 6, UAT Bucuresti Sectorul 4, cu număr cadastral 245931, în vederea casării, demolării și valorificării acestora, în scopul reconstruirii unui ansamblu educațional compus din grădiniță cu regim de înălțime P+2E, bazin olimpic și semiolimpic S+P+2E+Etaj tehnic, școală și cămin elevi cu regim de înălțime S+P+4E+etaj tehnic, sală de sport cu regim de înălțime P+1E.

(2) Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea casării, demolării și valorificării imobilelor construcții C1, C2, C4, C5, C6 și C7 situate în Strada Izvorul Muresului nr. 6, Strada Izvorul Crisului nr. 4, Strada Izvorul Crisului nr. 6, UAT Bucuresti Sectorul 4, cu nr. cadastral 245931, cu scopul reconstruirii proiectului menționat la alin. (1).

(3) Imobilele construcții menționate la alin. (1) și alin. (2) se identifică potrivit **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

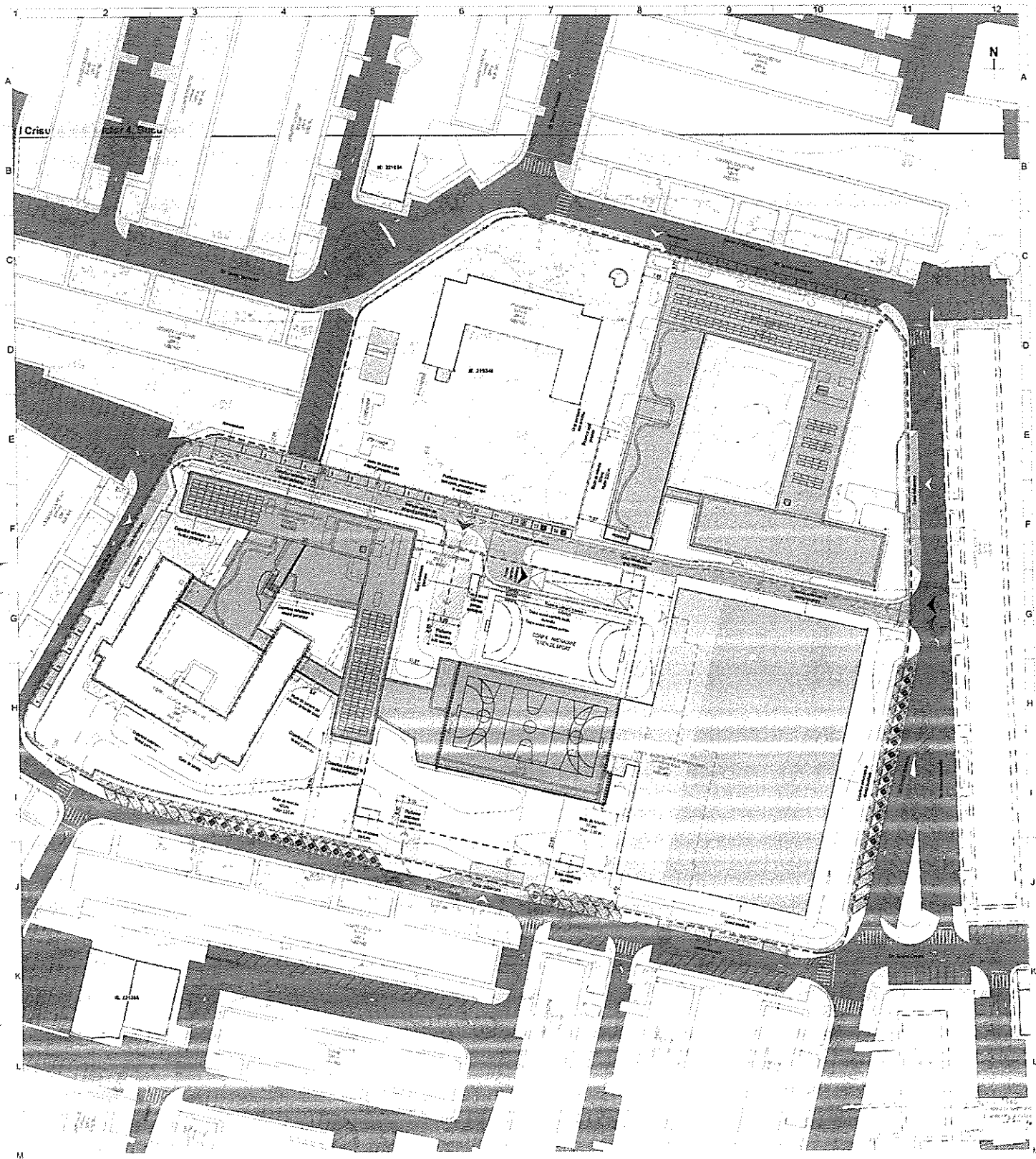
Art. 2. Operațiunile necesare casării și demolării, obținerea avizelor și cheltuielile necesare realizării proiectului se vor efectua prin grija Sectorului 4 al Municipiului București.

Art.3. Primarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar comunicarea se va face de către Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Consiliul Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei -George TROCAN

**Avizează,
Conform Codului administrativ,
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE**



PROIECT DE AMPLASAMENT Scara: 1:1000 Proiectat de: [Nume] Verificat de: [Nume] Proiectat în: [An] Verificat în: [An]		PROIECT DE AMPLASAMENT Scara: 1:1000 Proiectat de: [Nume] Verificat de: [Nume] Proiectat în: [An] Verificat în: [An]	
PROIECT DE AMPLASAMENT Scara: 1:1000 Proiectat de: [Nume] Verificat de: [Nume] Proiectat în: [An] Verificat în: [An]		PROIECT DE AMPLASAMENT Scara: 1:1000 Proiectat de: [Nume] Verificat de: [Nume] Proiectat în: [An] Verificat în: [An]	
PROIECT DE AMPLASAMENT Scara: 1:1000 Proiectat de: [Nume] Verificat de: [Nume] Proiectat în: [An] Verificat în: [An]		PROIECT DE AMPLASAMENT Scara: 1:1000 Proiectat de: [Nume] Verificat de: [Nume] Proiectat în: [An] Verificat în: [An]	
PROIECT DE AMPLASAMENT Scara: 1:1000 Proiectat de: [Nume] Verificat de: [Nume] Proiectat în: [An] Verificat în: [An]		PROIECT DE AMPLASAMENT Scara: 1:1000 Proiectat de: [Nume] Verificat de: [Nume] Proiectat în: [An] Verificat în: [An]	



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4
Adresa: LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel:0374488100

Nr.cerere	32850
Ziua	01
Luna	04
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Alipire Imobile)

Domnului/Doamnei CONSILIUL LOCAL SECTOR 4
Domiciliul Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **32850** din data **01-04-2025**, vă informăm:

Imobilele:

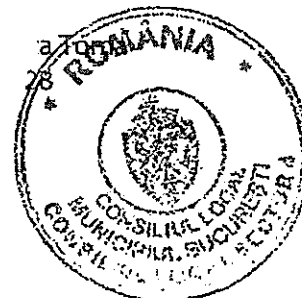
- 1) **228192** situat în Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str IZVORUL MUREȘULUI, Nr. 6, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4 avand suprafața măsurată 6808 mp;
- 2) **228666** situat în Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str IZVORUL CRSULUI, Nr. 4, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4 avand suprafața măsurată 9624 mp;
- 3) **230455** situat în Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str IZVORUL CRISULUI, Nr. 6, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4 avand suprafața măsurată 12880 mp;

Au fost alipite, rezultand imobilul cu numărul cadastral 245931, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 4, Jud. Bucuresti, Strada Izvorul Muresului nr. 6, Strada Izvorul Crisului nr. 4, Strada Izvorul Crisului nr. 6, Sector 4, Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4 având suprafața măsurată 29312 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCUREȘTI la data: 03-04-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Monica Toma





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel:0374488100

Nr.cerere	32850
Ziua	01
Luna	04
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru

Imobil număr cadastral 245931 / UAT Bucuresti Sectorul 4

TEREN Intravilan

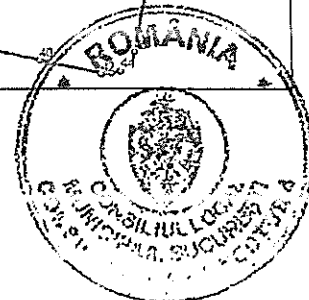
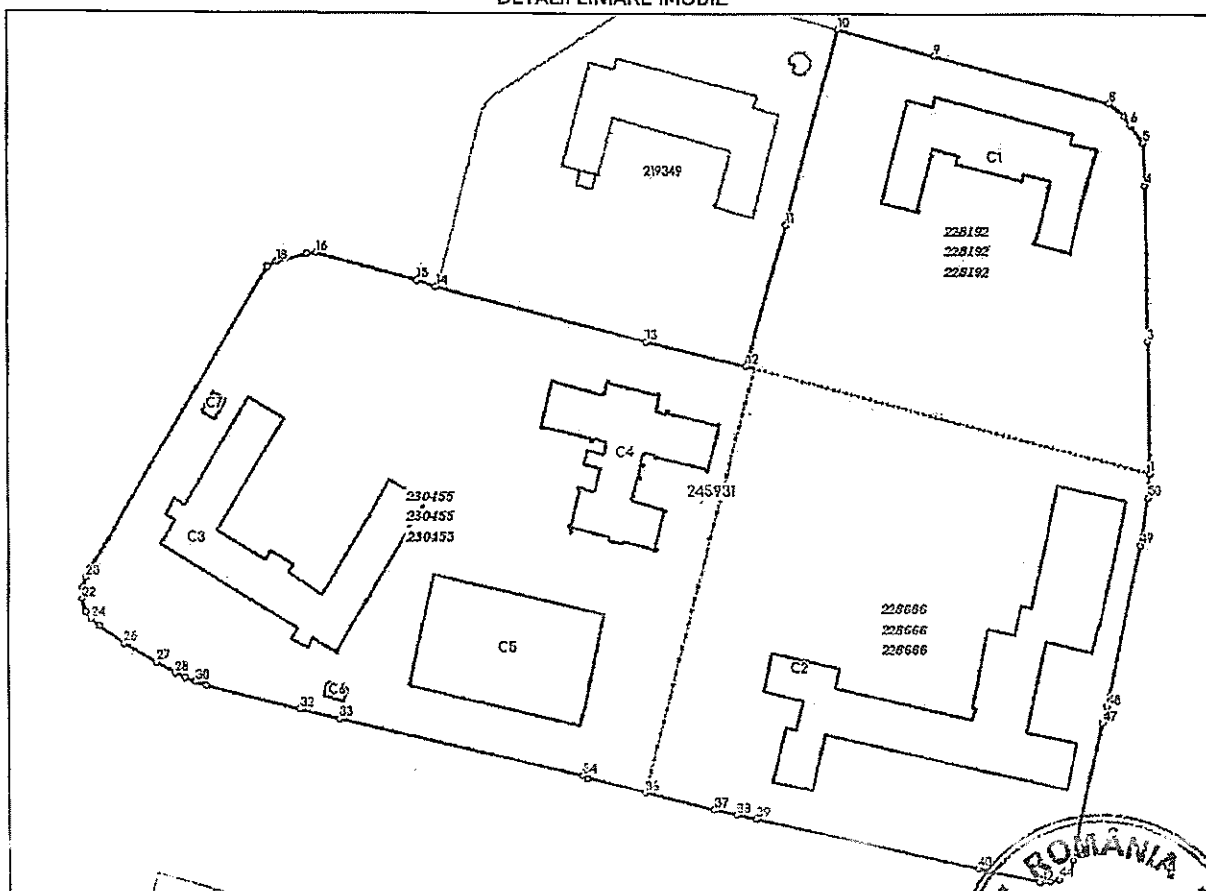
Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti
Sectorul 4, Strada Izvorul Muresului nr. 6, Strada Izvorul Crisului
nr. 4, Strada Izvorul Crisului nr. 6, Sector 4, Bucuresti

Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
245931	29312	Imprejmuț gard metalic

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,
București**

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISO Federation

RIAR SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE

Nr.

128/04.08.2025

REFERAT DE APROBARE

Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului educațional în care își desfășoară activitatea liceele, școlile, grădinițele și creșele din sector, pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților de învățământ, în acord cu standardele de siguranță în vigoare.

În acest sens, domeniul educațional reprezintă un pilon important al dezvoltării pentru autoritățile locale, iar construirea unor noi spații destinate învățământului reprezintă o investiție ce vine în sprijinul copiilor, părinților și cadrelor didactice, pentru a facilita derularea activității profesionale și crearea unui climat de dezvoltare, învățare și de muncă, în spații noi care corespund cerințelor actuale educaționale.

Pe amplasamentul situat în Strada Izvorul Crișului Nr. 4-6, și în strada Izvorul Mureșului Nr. 6, sectorul 4, București, nr. cadastral 245931, format din 3 numerele cadastrale: nr. 230455 nr. 228666 și nr. 228192 se dorește realizarea unui ansamblu educațional compus din: grădiniță cu regim de înălțime P+2E, bazin olimpic și semiolimpic S+P+2E+Et tehnic, școală și cămin elevi cu regim de înălțime S+P+4E+Et tehnic, sală de sport cu regim de înălțime P+1E.

Situația existentă

Conform planului de situație existent, pe terenul intravilan cu **nr. cadastral 230455** în suprafață de 12.880 mp, se află următoarele clădiri:

- Construcția C1 – Școala gimnazială nr. 129, cu regim de înălțime S+P+2E cu suprafața construită 1.066,00 mp și suprafața desfășurată de 3.168,00mp. Școala asigură activități de educație pentru 576 copii simultan și curpinde săli de clasă, laboratoare, arhivă, cancelarie.
- Construcția C2, cu funcțiunea de grădiniță, cu regim de înălțime Sp+P+1E are suprafața construită de 742 mp și o suprafața desfășurată de 2.089,00m, cu grupe pentru 160 de copii. conform expertizei tehnice aceasta se află într-o stare avansată de degradare și nu mai corespunde cerințelor actuale privind siguranța în exploatare, nu corespunde normelor de securitate la incendiu și nu respectă normativul privind cerințelor de calitate specifice construcțiilor pentru grădinițe de copii – Np011/2022, drept urmare se propune demolarea acesteia.
- Construcția C3 este o sală de sport cu regim de înălțime parter, cu o suprafață construită de 1.057,00 mp. Aceasta se află într-o stare de degradare avansată și nu corespunde normelor, prin urmare, se propune demolarea acesteia.
- anexele C4 și C5, care nu mai corespund normelor tehnice în vigoare, se propun spre demolare.

Pe terenul intravilan cu **nr. Cadastral 228192** în suprafață de 6.797,00 mp. din acte, 6.808,00 mp măsurați se află clădirea C1 cu funcțiunea de grădiniță. Construcția are regim de înălțime P+1E cu o suprafață construită de 786,00 mp și suprafață desfășurată de 2.061.00 mp. Grădinița Nr. 225 are regim de înălțime P+1, aceasta acomodează un număr de 220 copii. Construcția aflată într-o stare avansată de degradare, nu mai corespunde cerințelor actuale privind normele de

securitate la incendiu, nu respectă cerințele de calitate specifice construcțiilor pentru grădinițe de copii – Np01 I/2022. Din cauza limitărilor tehnice și funcționale, se propune demolarea acesteia.

Pe terenul intravilan cu **nr. Cadastral 228666** în suprafață de de 11.065,00 mp. din acte, 9.624,00 mp măsurati, se regăsește construcția C1 – Liceul Mircea Vulcănescu, cu regim de înălțime S+P+2E (subsol și etaj 2 parțial). În anul 2022 clădirea a fost supusă unei expertize tehnice, în urma căreia a fost încadrată în clasa de risc seismic II (RS II). Această clasificare indică existența unor vulnerabilități structurale care pot pune în pericol siguranța ocupanților în cazul unui cutremur major. Ca urmare a concluziilor expertizei și în conformitate cu obligațiile legale privind siguranța în exploatare a construcțiilor, s-a decis relocarea temporară a celor 880 de elevi, în vederea desfășurării activității educaționale în condiții de securitate. Ca urmare, unitatea de învățământ și-a mutat provizoriu activitatea din locația actuală, urmând ca în perioada următoare să fie identificată o altă locație care să corespundă din punct de vedere funcțional, legal și tehnic cerințelor desfășurării activităților educaționale în condiții de siguranță.

Conform Referatului de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București la cererea nr. 32850/01.04.2025, imobilele cu numerele cadastrale 228666, 228192, 230455 au fost alipite din punct de vedere tehnic în numărul cadastral 245931.

Propunere

În vederea realizării ansamblului educațional sunt necesare următoarele:

- Construcțiile C1, C2, C4, C5, C6, C7 se vor demola, conform planului de amplasament în vederea realizării alipirii și reconstruirii ansamblului educațional;
- Corp 3 - Școala gimnazială nr. 129: clădire existentă se va menține și va beneficia de lucrări de modernizare și integrare funcțională în noul complex, care asigură activitățile de educație pentru 576 elevi într-un singur schimb.
- Se vor edifica următoarele construcții:
 - o Corp 1 - Bazin Olimpic și Semiolimpic: clădire S+P+2E+Etaj Tehnic, ce include bazin olimpic și semiolimpic, cu o capacitate de 740 de locuri în gradene, omologabil pentru competiții naționale și internaționale, dotat cu vestiare cu o capacitate de 210 locuri pentru sportivi și 50 locuri pentru arbitri și antrenori, săli de fitness și spații administrative.
 - o Corp 2 - Sali de sport: clădire P+1E, include 2 săli de sport, cu gradene pentru 150 persoane pentru fiecare sală, dotată pentru activități sportive variate, precum și un teren de sport exterior amenajat pe terasă.
 - o Corp 4 - Școală și cămin elevi: clădire S+P+4E+Etaj Tehnic, cu 28 săli de clasă pentru 785 elevi, laboratoare, bibliotecă, cantină, spații medicale, administrative și 20 de camere de cazare pentru 40 de elevi.
 - o Corp 5 - Parcare subterană: structură subterană cu o capacitate de 144 de locuri, inclusiv pentru vehicule electrice și utilizate de persoane cu dizabilități.
 - o Corp C6- teren de sport exterior
 - o Corp 7 - Grădiniță: clădire P+2E, spațiu educațional destinat preșcolarilor, cu 19 module de grupă (sală de activități, dormitor, grup sanitar) pentru 380 preșcolari, săli de mese, sală multifuncțională, cabinet medical, spații administrative și gospodărești.
 - o Terenuri de sport exterioare
 - o Bazine tehnice subterane
 - o Împrejmuire
 - o Puncte de control acces
 - o Amenajare exterioară cu spații verzi, alei pietonale, locuri de joacă, parcare la sol

Astfel, prin proiectul propus, infrastructura educațională existentă se menține și se suplimentează, în vederea îmbunătățirii și modernizării condițiilor de desfășurare a activităților de învățământ, în acord cu standardele de siguranță în vigoare.



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISQ Federation

RIAR SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

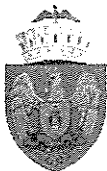
APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,
București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Conform procedurii reglementată de art. 361 alin. (2) din Codul administrativ coroborat cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, înainte de casarea și demolarea imobilelor este necesar ca acestea să treacă din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ teritoriale, prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Față de cele de mai sus, supunem dezbaterii proiectul de hotărâre privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilelor construcții situate în Strada Izvorul Muresului nr. 6, Strada Izvorul Crisului nr. 4, Strada Izvorul Crisului nr. 6, UAT Bucuresti Sectorul 4, în vederea casării, demolării și valorificării acestora, cu scopul reconstruirii unui ansamblu educațional

ROMÂNIA
PRIMARUL SECTORULUI 4,





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,
București**

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

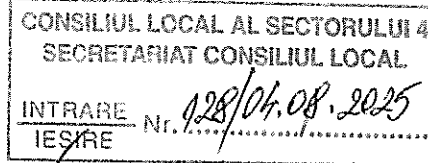
Member of SISQ Federation

RIR SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Direcția de Dezvoltare

Nr.P.10/4841/04.08.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului educațional în care își desfășoară activitatea liceele, școlile, grădinițele și creșele din sector, pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților de învățământ, în acord cu standardele de siguranță în vigoare. În acest sens, domeniul educațional reprezintă un pilon important al dezvoltării pentru autoritățile locale, iar construirea unor noi spații destinate învățământului reprezintă o investiție ce vine în sprijinul copiilor, părinților și cadrelor didactice, pentru a facilita derularea activității profesionale și crearea unui climat de dezvoltare, învățare și de muncă, în spații noi care corespund cerințelor actuale educaționale.

Pe amplasamentul situat în Strada Izvorul Crișului Nr. 4-6, și în strada Izvorul Mureșului Nr. 6, sectorul 4, București, nr. cadastral 245931, format din 3 numerele cadastrale: nr. 230455 nr. 228666 și nr. 228192 se dorește realizarea unui ansamblu educațional compus din: grădiniță cu regim de înălțime P+2E, bazin olimpic și semiolimpic S+P+2E+Et tehnic, școală și cămin elevi cu regim de înălțime S+P+4E+Et tehnic, sală de sport cu regim de înălțime P+1E.

Construcțiile sunt identificate în Lista anexă la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 186/2008 privind inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, la pozițiile nr. 5280, nr. 5253, nr. 5254, și nr. 5306;

Situația existentă

Conform planului de situație existent, pe terenul intravilan cu nr. cadastral 230455 în suprafață de 12.880 mp, se află următoarele clădiri:

- Construcția C1 – Școala gimnazială nr. 129, cu regim de înălțime S+P+2E cu suprafața construită 1.066,00 mp și suprafața desfășurată de 3.168,00mp. Școala asigură activități de educație pentru 576 copii simultan și cuprinde săli de clasă, laboratoare, arhivă, cancelarie.
- Construcția C2, cu funcțiunea de grădiniță, cu regim de înălțime Sp+P+1E are suprafața construită de 742 mp și o suprafață desfășurată de 2.089,00m, cu grupe pentru 160 de copii. conform expertizei tehnice aceasta se află într-o stare avansată de degradare și nu mai corespunde cerințelor actuale privind siguranța în exploatare, nu corespunde normelor de securitate la incendiu și nu respectă normativul privind cerințelor de calitate specifice construcțiilor pentru grădinițe de copii – Np011/2022, drept urmare se propune demolarea acesteia.
- Construcția C3 este o sală de sport cu regim de înălțime parter, cu o suprafață construită de 1.057,00 mp. Aceasta se află într-o stare de degradare avansată și nu corespunde normelor, prin urmare, se propune demolarea acesteia.
- anexele C4 și C5, care nu mai corespund normelor tehnice în vigoare, se propun spre demolare.

Pe terenul intravilan cu nr. Cadastral 228192 în suprafață de de 6.797,00 mp. din acte, 6.808,00 mp măsurați se află clădirea C1 cu funcțiunea de grădiniță. Construcția are regim de

înălțime P+1E cu o suprafață construită de 786,00 mp și suprafață desfășurată de 2.061.00 mp. Grădinița Nr. 225 are regim de înălțime P+1, aceasta acomodează un număr de 220 copii. Construcția aflată într-o stare avansată de degradare, nu mai corespunde cerințelor actuale privind normele de securitate la incendiu, nu respectă cerințele de calitate specifice construcțiilor pentru grădinițe de copii – Np011/2022. Din cauza limitărilor tehnice și funcționale, se propune demolarea acesteia.

Pe terenul intravilan cu nr. Cadastral 228666 în suprafață de de 11.065,00 mp. din acte, 9.624,00 mp măsurați, se regăsește construcția C1 – Liceul Mircea Vulcănescu, cu regim de înălțime S+P+2E (subsol și etaj 2 parțial). În anul 2022 clădirea a fost supusă unei expertize tehnice, în urma căreia a fost încadrată în clasa de risc seismic II (RS II). Această clasificare indică existența unor vulnerabilități structurale care pot pune în pericol siguranța ocupanților în cazul unui cutremur major. Ca urmare a concluziilor expertizei și în conformitate cu obligațiile legale privind siguranța în exploatare a construcțiilor, s-a decis relocarea temporară a celor 880 de elevi, în vederea desfășurării activității educaționale în condiții de securitate. Ca urmare, unitatea de învățământ și-a mutat provizoriu activitatea din locația actuală, urmând ca în perioada următoare să fie identificată o altă locație care să corespundă din punct de vedere funcțional, legal și tehnic cerințelor desfășurării activităților educaționale în condiții de siguranță.

Conform Referatului de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București la cererea nr. 32850/01.04.2025, imobilele cu numerele cadastrale 228666, 228192, 230455 au fost alipite din punct de vedere tehnic în numărul cadastral 245931.

Propunere

În vederea realizării ansamblului educațional sunt necesare următoarele:

- Construcțiile C1, C2, C4, C5, C6, C7 se vor demola, conform planului de amplasament în vederea realizării alipirii și reconstruirii ansamblului educațional;
- Corp 3 - Școala gimnazială nr. 129: clădire existentă se va mentine și va beneficia de lucrări de modernizare și integrare funcțională în noul complex, care asigură activitățile de educație pentru 576 elevi într-un singur schimb.
- Se vor edifica următoarele construcții:
 - o Corp 1 - Bazin Olimpic și Semiolimpic: clădire S+P+2E+Etaj Tehnic, ce include bazin olimpic și semiolimpic, cu o capacitate de 740 de locuri în gradene, omologabil pentru competiții naționale și internaționale, dotat cu vestiare cu o capacitate de 210 locuri pentru sportivi și 50 locuri pentru arbitri și antrenori, săli de fitness și spații administrative.
 - o Corp 2 - Sali de sport: clădire P+1E, include 2 săli de sport, cu gradene pentru 150 persoane pentru fiecare sală, dotată pentru activități sportive variate, precum și un teren de sport exterior amenajat pe terasă.
 - o Corp 4 - Școală și cămin elevi: clădire S+P+4E+Etaj Tehnic, cu 28 săli de clasă pentru 785 elevi, laboratoare, bibliotecă, cantină, spații medicale, administrative și 20 de camere de cazare pentru 40 de elevi.
 - o Corp 5 - Parcare subterană: structură subterană cu o capacitate de 144 de locuri, inclusiv pentru vehicule electrice și utilizate de persoane cu dizabilități.
 - o Corp C6 - teren de sport exterior
 - o Corp 7 - Grădiniță: clădire P+2E, spațiu educațional destinat preșcolarilor, cu 19 module de grupă (sală de activități, dormitor, grup sanitar) pentru 380 preșcolari, săli de mese, sală multifuncțională, cabinet medical, spații administrative și gospodărești.
 - o Terenuri de sport exterioare
 - o Bazine tehnice subterane
 - o Imprejmuire
 - o Puncte de control acces
 - o Amenajare exterioară cu spații verzi, alei pietonale, locuri de joacă, parcare la sol



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,
București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISO Federation

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Astfel, prin proiectul propus, infrastructura educationala existenta se mentine si se suplimentează, în vederea îmbunătățirii și modernizării condițiilor de desfășurare a activităților de învățământ, în acord cu standardele de siguranță în vigoare.

Conform procedurii reglementată de art. 361 alin. (2) din Codul administrativ coroborat cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, înainte de casarea și demolarea imobilelor este necesar ca acestea să treacă din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ teritoriale, prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Față de cele de mai sus, supunem dezbaterii proiectul de hotărâre privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilelor construcții situate în Strada Izvorul Muresului nr. 6, Strada Izvorul Crisului nr. 4, Strada Izvorul Crisului nr. 6, UAT Bucuresti Sectorul 4, în vederea casării, demolării și valorificării acestora, cu scopul reconstruirii unui ansamblu educațional.

COORDONATOR,

Marius COAJE

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

Florina CÎRPULESCU

SERV. ACHIZIȚII PUBLICE
ȘI URMĂRIRE INVESTIȚII

ȘEF SERVICIU,

Paul PETREA

ȘEF SERVICIU

Cezar STUPĂRĂ

AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ
Mila Cotoare



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISQ Federation

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.163...../ 17511 din ...27.02..... 2025

În scopul: operațiuni cadastrale, extindere, reconfigurare, modernizare, construire bazin olimpic, bazin semiolimpic, școală, grădiniță, parcare subterană, sală de sport și anexe, spații tehnice, amenajare exterioară, împrejmuire, organizare de șantier, obținând un ansamblu educațional compus din: grădiniță cu regim de înălțime P+2E, bazin olimpic și semiolimpic S+P+2E+Et tehnic, școală și cămin elevi cu regim de înălțime S+P+4E+Et tehnic, sală de sport cu regim de înălțime P+1E.

Ca urmare a cererii adresate **SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, CUI 4316422**, cu sediul în municipiul **București**, sectorul 4, b-dul **George Coșbuc** nr. 6, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, e-mail _____ telefon - _____, înregistrată la nr. **17511** din **14.02.2025**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în municipiul **București**, sector 4, **str. IZVORUL CRIȘULUI** nr. 4, 6, sau identificat prin planuri cadastrale / topografice scara 1: 500 și 1:2000.

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G. (Plan Urbanistic General)** al municipiului **București**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.)** nr. 269/2000 și **Hotărârile Consiliului General al Municipiului București** nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și **H.C.G.M.B.** nr. 877/12.12.2018 (pentru prelungirea valabilității **P.U.G.** și **H.C.G.M.B.** nr. 566/2019 privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism al **P.U.G.** al Municipiului **București**

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:

Imobilul intravilan, compus din construcție și teren în suprafață de 6.797,00 mp. din acte, 6.808,00 mp. din măsurători, este deținut de Municipiul **București**, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, conform Extrasului de Carte funciară eliberat cu cerere nr. 102677 din 29.11.2024, de O.C.P.I. **București**, sector 4.

Imobilul este intabulat în Cartea funciară nr. 228192 cu Încheierea nr. 77930/19.10.2017 - numere cadastrale 228192, 228192-C1.

Imobilul intravilan, compus din construcții și teren în suprafață de 12.880,00 mp., este deținut de Municipiul **București**, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, conform Extrasului de Carte funciară eliberat cu cerere nr. 13886 din 12.02.2025, de O.C.P.I. **București**, sector 4.

Imobilul este intabulat în Cartea funciară nr. 230455 cu Încheierea nr. 71888/08.10.2018 - numere cadastrale 230455, 230455-C1-230455-C5.

Imobilul intravilan, compus din construcție și teren în suprafață de 11.065,00 mp. din acte, 9.624,00 mp. din măsurători, este deținut de Municipiul **București**, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, conform Extrasului de Carte funciară eliberat cu cerere nr. 106169/18.02.2025, de O.C.P.I. **București**, sector 4.

Imobilul este intabulat în Cartea funciară nr. 228666 cu Încheierile nr. 94601/15.12.2017 și nr. 39528/08.06.2018 - numere cadastrale 228666, 228666 -C1.

Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice actualizată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: construcții și teren în suprafață de 30.742 – unitate de învățământ;

Destinație: conform P.U.G. (Plan Urbanistic General) al municipiului București, imobilul se află L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Imobilul este cuprins în zona fiscală de tip « B » a municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se permite alipirea loturilor cu numerele cadastrale 228192 în suprafață de 6.808,00 mp. din măsurători, 230455 în suprafață de 12.880,00 mp. și 228666 în suprafață de 9.624,00 mp. din măsurători, rezultând un imobil cu suprafața totală de 29.312,00 mp. din măsurători, conform planului de alipire întocmit de ing.

Pentru viitoarele operațiuni se va solicita Certificat de adresă poștală - P.M.B.

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 269 / 2000 și Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 324 / 2010, nr. 241 / 2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015, nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), și H.C.G.M.B. nr. 566/2019 privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G. al Municipiului București, imobilul se află L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. **POT maxim = 45%, CUT maxim = 1,3 mp. ADC / mp. teren.**

Se permite executarea lucrărilor de extindere, reconfigurare, modernizare, construire bazin olimpic, bazin semiolimpic, școală, grădiniță, parcare subterană, sală de sport și anexe, spații tehnice, fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism, conform prevederilor art. 11¹, lit. e) – „lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ – teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora în condițiile legii”, din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, obținând un ansamblu educațional compus din: grădiniță cu regim de înălțime P+2E, bazin olimpic și semiolimpic S+P+2E+Et tehnic, școală și cămin elevi cu regim de înălțime S+P+4E+Et tehnic, sală de sport cu regim de înălțime P+1E, POT maxim = 45%, CUT maxim = 1,3 mp. ADC / mp. teren.

După alipirea terenurilor, ansamblu educațional va avea următorul regulament de construire:

- spre est și sud, retragerea de la aliniament va respecta caracterul inițial al străzilor;
- spre nord și vest, se va retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren.

Distanța între clădiri 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.

Colectarea selectivă a deșeurilor menajere și similare se va face prin puncte de colectare amplasate îngropat/semiîngropat. Pentru zonele în care nu se pot construi astfel de puncte de colectare subterane, vor fi amenajate puncte de colectare clasice, modernizate. Toate punctele de colectare vor respecta reglementările referitoare la sănătatea publică (OMS Nr. 119 / 04.2014).

Se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, accesul la etajele superioare va respecta legislația în vigoare.

Terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a H.C.L. Secția 4 nr. 28/31.03.2022.

Se permite împrejmuirea terenului astfel: gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20 m și minim 1,50 m, din care soclu opac de 0,40 m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20 m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejuririi.

Se permite bransarea și racordarea construcției la utilitățile existente în zonă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **obținerea autorizației de construire.**

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 construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Ministerul Mediului- Agenția Pentru Protecția Mediului București

Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE/CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului de proprietate și extrasul de carte funciară actualizat la zi;

☒ dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură;

☒ certificat de număr poștal – PMB;

☒ acord deținător drept de proprietate;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.,

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă ☒ gaze naturale ☒ canalizare ☒ telefonizare ☐ transport urban

☒ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate ☒ alimentare cu energie termică

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☒ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☒ Expertiză tehnică întocmită de expert tehnic autorizat;

☒ studiu geotehnic;

☒ calculul coeficientului de transfer termic "G";

☒ studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată;

☒ deviz general;

☒ referate de verificare;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxă timbru de arhitectură.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 (douăzecișipatru) luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București,

Secretarul General al Sectorului 4,

Daniel BĂLUȚĂ

Diana Anca Artene

Baluta

Daniel

Arhitect-Şef,

Yahia Dardari

Yahia DARDARI

Scutit taxă conform art. 476, alin. 1, lit. e din Codul Fiscal.

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București,

Secretarul General al Sectorului 4,

Arhitect-Şef,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Şef serviciu,

Ing. Iuliana IORGA

Întocmit,

Ing. Carmen Dediu



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4
Adresa: LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel:0374488100

Nr.cerere	32850
Ziua	01
Luna	04
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE (Alipire Imobile)

Domnului/Doamnei CONSILIUL LOCAL SECTOR 4
Domiciliul Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4

Referitor la cererea inregistrată sub numărul 32850 din data 01-04-2025, vă informăm:

Imobilele:

- 1) 228192 situat în Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str IZVORUL MUREȘULUI, Nr. 6, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4 având suprafața măsurată 6808 mp;
- 2) 228666 situat în Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str IZVORUL CRSULUI, Nr. 4, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4 având suprafața măsurată 9624 mp;
- 3) 230455 situat în Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str IZVORUL CRISULUI, Nr. 6, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4 având suprafața măsurată 12880 mp;

Au fost alipite, rezultând imobilul cu numărul cadastral 245931, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 4, Jud. Bucuresti, Strada Izvorul Muresului nr. 6, Strada Izvorul Crisului nr. 4, Strada Izvorul Crisului nr. 6, Sector 4, Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4 având suprafața măsurată 29312 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCUREȘTI la data: 03-04-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Monica Toma





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel:0374488100

Nr. cerere	32850
Ziua	01
Luna	04
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru

Imobil număr cadastral 245931 / UAT Bucuresti Sectorul 4

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti
Sectorul 4, Strada Izvorul Muresului nr. 6, Strada Izvorul Crisului
nr. 4, Strada Izvorul Crisului nr. 6, Sector 4, Bucuresti

Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
245931	29312	Imprejmuit gard metalic

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

