

## HOTĂRÂRE

*privind predarea catre Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatate si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului in suprafata de 5269 mp identificat cu Numarul cadastral 241696 si constructia S+P+3E suprafata construita la sol de 2667 mp, avand Numarul cadastral 241696-C1 conform Cartii funciare Nr. 241696 si asigurarea conditiilor in vederea consolidarii si modernizarii si restaurarii imobilului situat in Parcul Bazilescu, Str. Oltinei nr.4, sector 1, Bucuresti – Teatru de vara " Nicolae Balcescu"*

Având în vedere:

-Referatul de aprobare semnat de către Primarul Sectorului 1, Directia de Investitii si Directorul Companiei de Investitii si Dezvoltare in Sanatate si Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A.;

-Adresa Primariei sectorului 1 –Directia de investitii inregistrata la sediul Companiei de Investitii si Dezvoltare in Sanatate si Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. cu nr.763/28.07.2020

Ținând seama de Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite sit taxe locale, al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator, al Comisiei pentru administratie publica locala, juridical, apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenilor si patrimoniu, respective al Comisiei de cultura, invatamant, sport, mass-media, si culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

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

Ținând cont de prevederile:

-HCL sector 1 nr. 293/12.10.2018 privind infiintarea Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatate si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., cu modificarile si completarile ulterioare

- HCL sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice si a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investitii „Consolidarea , modernizarea si restaurarea Teatrului de vara „ Nicolae Balcescu”, situat in Parcul Bazilescu, str. Oltinei nr 4, sector 1 Bucuresti”;

-HCGMB nr 295/30.05.2019 privind transmiterea imobiului Teatrul de vara „ Nicolae Balcescu”, situat in Parcul Bazilescu, str. Oltinei nr 4, sector 1 Bucuresti” din administrarea Consiliului General al Municipiului Bucuresti in administrarea Consiliului Local al sectorului 1;

-H.C.L. nr , 149/13.05.2019 prin care se solicita Consiliului General al Municipiului Bucuresti transmiterea catre Consiliul Local al sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrul de vara „ Nicolae Balcescu”, situat in Parcul Bazilescu, str. Oltinei nr 4, sector 1 Bucuresti”;

-Procesul verbal de predare-primire a imobilelor cu nr MFP 33430 si nr MFP 33431 , situate in Municipiul Bucuresti , strada Oltenei nr 4, sector 1, din administrarea Consiliului

STLSA  
29.07.2020  
07.11.20.

General al Municipiului Bucuresti in administrarea Consiliului Local al sectorului 1 inregistrat la Municipiul Bucuresti cu nr. 10578/02.07.2019 si la Consiliul Local al Sectorului 1 cu nr. JUC 309 din 03.07.2019;

Tinand cont de :

-H.C.L. nr 23/05.02.2016 prin care se solicita Consiliului General al Municipiului Bucuresti transmiterea catre Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vara „ Nicolae Balcescu”, din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti;

-HCGMB nr 186/ 08.06.2008 privind insusirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al Municipiului Bucuresti;

Tinand seama de prevederile Ordonantei de Guvern nr. 26/2013 privind intarirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitatile administrativ-teritoriale sunt actionari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participatie majoritara;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. ce), art. 129 alin. (7) lit. d), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. o) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aproba predarea catre Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului in suprafata de 5269 mp identificat cu Numarul cadastral 241696 si constructia S+P+3E suprafata construita la sol de 2667 mp , avand Numarul cadastral 241696-C1 conform Cartii funciare Nr. 241696 si asigurarea conditiilor in vederea consolidarii, modernizarii si restaurarii imobilului situat in Parcul Bazilescu, Str. Oltinei nr.4, sector 1 , Bucuresti – Teatru de vara “ Nicolae Balcescu”

**Art.2.** Obiectivul de investitii ce face obiectul predarii, descris in art 1, este identificat in Extrasul de Carte funciara, conform Anexei nr 1, care face parte Integranta din prezenta hotarare

**Art.3.** Toate prerogativele dreptului de administrare continua sa se exercite de catre Consiliul Local al Sectorului prin Directia de investitii;

**Art.4.** Se aproba predarea Expertizei tehnice-Consolidarea, modernizarea si restaurarea imobilului Teatru de vara “ Nicolae Balcescu”, inclusiv Studiu Geotehnic, a Studiului privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata, in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator precum si a Studiului acustic arhitectural preliminar- Consolidarea, modernizarea si restaurarea imobilului Teatru de vara “ Nicolae Balcescu” situat in Str. Oltinei nr.4, sector 1, Bucuresti;

**Art. 5.** Se aproba predarea Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de interventii (DALI) privind imobilului Teatru de vara “ Nicolae Balcescu” situat in Str. Oltinei nr.4, sector 1, Bucuresti ;

**Art.6.** Finantarea investitiei prevazute la art 1, se va face din fondurile bugetului local alocate Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. precum si din alte surse legal constituite cu aceasla destinatie.

**Art.7.** Se imputernicește Primarul sectorului 1 al Municipiului București și Directorul General al Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. să semneze protocolul de predare –primire în termen de maxim 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Art.8-(1)** Primarul Sectorului 1, Directorul Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. și Direcția de Investiții vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă 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**  
Daniela Nicoleta Cefalan

Nume Prenume	Funcția	Semn-tura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
FLORESCU DRAGOS	Președinte Consiliu de Administrație		Avizat	
GEORGETA RAPORTARU	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
MOISE ANCA- MIHAELA	Director C.I.D.S.D.I.P.P. Sector 1		Avizat	
COSMIN FODOROIU	Director executiv Direcția Investiții		Avizat	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

www.primariasector1.ro

**PRIMAR**

Nr. 766 / 29.07.2020



## REFERAT DE APROBARE

*privind predarea catre Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului in suprafata de 5269 mp identificat cu Numarul cadastral 241696 si constructia S+P+3E suprafata construita la sol de 2667 mp, avand Numarul cadastral 241696-C1 conform Cartii funciare Nr. 241696 si asigurarea conditiilor in vederea consolidarii, modernizarii si restaurarii imobilului situat in Parcul Bazilescu, Str. Oltinei nr.4, sector 1, Bucuresti – Teatru de vara “Nicolae Balcescu”*

### 1.1 Descrierea situatiei actuale:

Teatrul de Vară a fost realizat, cu destinația de clădire de cultură, amplasat în aer liber, cu caracter de teatru de stradă ce a găzduit spectacole, concerte și piese de teatru. Acesta face parte dintr-un ansamblu de dotări construite în aceeași perioadă pe Bulevardul Bucureștii Noi.

Spațiul a fost scos din uz, abandonat, iar accesul a fost interzis publicului, așadar, clădirea a intrat într-o stare avansată de degradare, cu precădere în zona amfiteatrului, prezentând degradări ale tencuielilor, stucturilor, infiltrații la nivelul plafoanelor, precum și deteriorări avansate ale pardoselilor în întreaga clădire și ale învelitorii, aproape integral dispărută în zona porticului.

Clădirea are un regim de înălțime S(parțial)+P+3E, pe o suprafață desfășurată supratcrană a clădirii de 3400 mp. Înălțimea maximă în zona anexelor și a scenei este de 15m, iar în zona porticului amfiteatrului de 7,50m.

Pentru reintegrarea în circuitul cultural al clădirii este necesară realizarea consolidării, modernizării și a restaurării obiectivului, precum și conformarea acestuia cu normele și normativele în vigoare.

### 1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară “Nicolae Bălcescu”, din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București.





www.primariasector1.ro

PRIMAR

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295 / 30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Având în vedere procesul verbal de predare – primire a imobilelor cu nr. MFP 33430 și nr. MFP 33431, situate în Municipiul București, strada Olteniei nr.4, Sector, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 înregistrat la Municipiul București cu nr. 10578 din 02.07.2019 și la Consiliul Local al Sectorului 1 cu nr. J UC 309 din 03.07.2019.

În urma realizării Expertizei tehnice, în vederea stabilirii măsurilor de intervenție pentru Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București, din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure caracteristice amplasamentului asupra construcției analizate, aceasta se încadrează în clasa Rs II de risc seismic, clasă din care fac parte construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă.

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, și în baza concluziilor și recomandărilor din cadrul Expertizei Tehnice a fost elaborată Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție privind obiectivul de investiții Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de intervenții (DALI) privind imobilului Teatrul de vară " Nicolae Balcescu" situat in Str. Olteniei nr.4, sector 1, Bucuresti a fost aprobata prin Hotararea Consiliului Local al sectorului 1 nr. 439/23.12.2019

### 1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Prin realizarea investițiilor propuse în documentațiile tehnice elaborate se dorește revitalizarea acestui imobil, care va oferi orașului un spațiu pentru desfășurarea spectacolelor de dimensiune medie, cu public de aproximativ 1550 persoane (concerte, festivaluri, spectacole de varietăți, film și teatru).

Necesitatea consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării acestor spații reiese din nevoia orașului de a salva și proteja fondul construit istoric.



#### **1.4 Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:**

Prin finanțarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a cheltuielilor de investiții necesare pentru realizarea lucrărilor privind Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, se dorește susținerea și promovarea actelor culturale în rândul cetățenilor Sectorului 1 și la scară mai largă a tuturor bucureștenilor.

Așa cum a fost concluzionat prin Raportul Privind Stabilirea măsurilor urgente de punere în siguranță, clădirea este în stare avansată de degradare și distrugerea acesteia este iminentă.

#### **1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:**

- Analiza cadrului legal.
- Stabilirea măsurilor urgente de punere în siguranță a imobilului și demararea execuției acestora în regim de urgență;
- Realizarea Expertizei Tehnice, a Studiului geotehnic și a Studiului topografic în conformitate cu dispozițiile și prevederile actelor normative specifice.
- Realizarea Studiului privind utilizarea unor sisteme alternative cu eficiență energetică ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător – potrivit art. 9 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Realizarea studiului acustic arhitectural preliminar
- Elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și a documentațiilor tehnice conexe, necesare pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției, fiind totodată documentații obligatorii potrivit HG nr. 907/2016.
- Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de intervenții (DALI) privind imobilului Teatru de vara " Nicolae Balcescu" situat in Str. Oltinei nr.4, sector 1, Bucuresti prin Hotararea Consiliului Local al sectorului 1 nr. 439/23.12.2019

#### **1.6 Schimbările preconizate prin propunere:**

Propunerile de intervenție sunt îndreptate asupra consolidării, modernizării și restaurării imobilului Teatrului, prin intermediul cărora se urmărește conformarea spațiului în concordanță cu normativele și cerințele în vigoare ale legislației specifice.

#### **1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:**

Prin realizarea lucrărilor de investiții propuse, instituția Sectorului 1 va contribui la revitalizarea unui reper cultural încă prezent în memoria colectivă a cetățenilor sectorului și va contribui la susținerea și promovarea actelor artistice la nivelul orașului.



### **1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:**

Principali indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții de 34.963.244,33 lei (cu TVA), respectiv în valoare de 29.419.409,36 lei (fără TVA), din care construcții-montaj (C+M) în valoare de 26.107.577,25 lei (cu TVA) și în valoare de 21.939.140,55 lei (fără TVA).

### **1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:**

Nu este cazul.

### **1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:**

Nu au fost necesare alte consultări.

### **1.11 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:**

Nu este cazul.

### **1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:**

Finanțarea investiției, se va face din fondurile bugetului local alocate Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanitare și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. precum și din alte surse legal constituite cu această destinație.

### **1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:**

- art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. f), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București.

-H.C.L. nr 23/05.02.2016 prin care se solicita Consiliului General al Municipiului Bucuresti



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

## PRIMAR

transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară „Nicolae Balcescu”, din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București;

- HCGMB nr 186/ 08.06.2008 privind însusirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București;

- Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295 / 30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară “Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

- Hotărârea Consiliului Local al sectorului 1 nr. 439/23.12.2019 aproba predarea Documentația de Avizare a Lucrărilor de intervenții (DALI) privind imobilului Teatrul de vară “Nicolae Balcescu” situat în Str. Oltinei nr.4, 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 predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanatare și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafața de 5269 mp identificat cu Numarul cadastral 241696 și construcția S+P+3E suprafața construită la sol de 2667 mp, având Numarul cadastral 241696-C1 conform Cartii funciare Nr. 241696 și asigurarea condițiilor în vederea consolidării, modernizării și restaurării imobilului situat în Parcul Bazilescu, Str. Oltinei nr.4, sector 1, București – Teatrul de vară “Nicolae Balcescu”*

PRIMAR  
DANIEL TUDORACHE

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
FLORESCU DRAGOS	Președinte Consiliu de Administrație		Avizat	
GEORGETA RAPORTARU	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
MOISE ANCA- MIHAELA	Director C.I.D.S.D.I.P.P. Sector 1		Avizat	
COSMIN FODOROIU	Director executiv Direcția Investiții		Avizat	





NR. GI 3806/29.07.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind predarea catre Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului in suprafata de 5269 mp identificat cu Numarul cadastral 241696 si constructia S+P+3E suprafata construita la sol de 2667 mp, avand Numarul cadastral 241696-C1 conform Cartii funciare Nr. 241696 si asigurarea conditiilor in vederea consolidarii si modernizarii si restaurarii imobilului situat in Parcul Bazilescu, Str. Oltinei nr.4, sector 1, Bucuresti – Teatru de vara “Nicolae Balcescu”, inregistrat sub nr.294/29.07.2020*

Având în vedere:

-Referatul de aprobare semnat de către Primarul Sectorului 1, Directia de Investitii si Directorul Companiei de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A.;

-Adresa Primariei sectorului 1 –Directia de investitii inregistrata la sediul Companiei de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A. cu nr.763/28.07.2020

Ținând seama de Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite si taxe locale, al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator, al Comisiei pentru administratie publica locala, juridical, apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenilor si patrimoniu, respective al Comisiei de cultura, invatamant, sport, mass-media, si culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

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

Ținând cont de prevederile:

-HCL sector 1 nr. 293/12.10.2018 privind infiintarea Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., cu modificarile si completarile ulterioare

- HCL sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice si a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investitii „Consolidarea , modernizarea si restaurarea Teatrului de vara „ Nicolae Balcescu”, situat in Parcul Bazilescu, str. Oltinei nr 4, sector 1 Bucuresti”;

-HCGMB nr 295/30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de vara „ Nicolae Balcescu”, situat in Parcul Bazilescu, str. Oltinei nr 4, sector 1 Bucuresti” din administrarea Consiliului General al Municipiului Bucuresti in administrarea Consiliului Local al sectorului 1;

-H.C.L. nr . 149/13.05.2019 prin care se solicita Consiliului General al Municipiului Bucuresti transmiterea catre Consiliul Local al sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrul de vara „ Nicolae Balcescu”, situat in Parcul Bazilescu, str. Oltinei nr 4, sector 1 Bucuresti”;

-Procesul verbal de predare-primire a imobilelor cu nr MFP 33430 si nr MFP 33431 , situate in Municipiul Bucuresti , strada Olteniei nr 4, sector 1, din administrarea Consiliului



General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al sectorului 1 înregistrat la Municipiul București cu nr. 10578/02.07.2019 și la Consiliul Local al Sectorului 1 cu nr. JUC 309 din 03.07.2019;

Ținând cont de :

-H.C.L. nr 23/05.02.2016 prin care se solicita Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vara „Nicolae Bălcescu”, din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București;

-IICGMB nr 186/ 08.06.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București;

Ținând seama de prevederile Ordonanței de Guvern nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrative-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (7) lit. d), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. o) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Prin realizarea investițiilor propuse în documentațiile tehnice elaborate se dorește revitalizarea acestui imobil, care va oferi orașului un spațiu pentru desfășurarea spectacolelor de dimensiune medie, cu public de aproximativ 1550 persoane (concerte, festivaluri, spectacole de varietăți, film și teatru).

Necesitatea consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării acestor spații reiese din nevoia orașului de a salva și proteja fondul construit istoric.

Așa cum se precizează în Referatul de aprobare « principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții de 34.963.244,33 lei (cu TVA), respectiv în valoare de 29.419.409,36 lei (fără TVA), din care construcții-montaj (C- M) în valoare de 26.107.577,25 lei (cu TVA) și în valoare de 21.939.140,55 lei (fără TVA).

Finanțarea investiției, se va face din fondurile bugetului local alocate Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sanatare și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. precum și din alte surse legal constituite cu această destinație.

Precizăm faptul că responsabilitatea respectării tuturor prevederilor legale aplicabile în legătură cu implementare și derularea proiectului aparține în exclusivitate directorului Companiei de Investiții și Dezvoltare în Sanatare și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A..

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, 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 dezbateri Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de Hotărâre privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanatare și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafața de 5269 mp identificat cu Numarul cadastral 241696 și construcția S+P+3E**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

**DIRECȚIA MANAGEMENT  
ECONOMIC**

suprafata construita la sol de 2667 mp , avand Numarul cadastral 241696-C1 conform Cartii funciare Nr. 241696 si asigurarea conditiilor in vederea consolidarii si modernizarii si restaurarii imobilului situat in Parcul Bazilescu, Str. Oltinei nr.4, sector 1 , Bucuresti – Teatru de vara “ Nicolae Balcescu”

Directia Management Economic,  
Director Executiv  
MARIA-MAGDALENA EFFIMIE

Directia Management Economic  
Director Executiv Adjunct  
MIHAELA-DANIELA BUCUR

Întocmit	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu		29.07.2020



Nr. înreg. E / 8623 / K2-294 / ...29.07... 2020

### Raport de Specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K2-294/29.07.2020 – (K2-294) *Proiect de hotărâre privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 5269 mp identificat cu Numărul cadastral 241696 și construcția S+P+3E suprafață construită la sol de 2667 mp, având Numărul cadastral 241696-C1 conform Cărții funciare nr. 241696 și asigurarea condițiilor în vederea consolidării și modernizării și restaurării imobilului situat în Parcul Bazilescu, Str. Oltinei nr.4, sector 1, București – Teatru de vară „Nicolae Bălcescu”, înregistrat în data de 29.07.2020 de către Direcția Generală Administrație Publică Locală Sector 1.*

Imobilul situat în Str. Episcop Vulcan nr. 47, este cuprins în Parcelarea Bazilescu, evidențiată în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii și Identității Naționale nr.2828/2015, la poz. 191, cod B-II-s-B-17913.

Conform prevederilor art. 4 punct (c) alin. (2) al Legii 50/1991, modificat prin O.G. nr.40/2017 autorizațiile de construire se emit "de Primarul General al Municipiului București, după solicitarea de către acesta a avizului primarilor sectoarelor Municipiului București, pentru: lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la: clădiri, construcții sau părți din construcții împreună cu instalațiile, componentele artistice, parte integrantă din acestea, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora, precum și alte construcții, identificate în cadrul aceleiași imobil, clasate individual ca monument potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate stabilite potrivit legii, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice."

*Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre (K2-294) Proiect de hotărâre privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 5269 mp identificat cu Numărul cadastral 241696 și construcția S+P+3E suprafață construită la sol de 2667 mp, având Numărul cadastral 241696-C1 conform Cărții funciare nr. 241696 și asigurarea condițiilor în vederea consolidării și modernizării și restaurării imobilului situat în Parcul Bazilescu, Str. Oltinei nr.4, sector 1, București – Teatru de vară „Nicolae Bălcescu”, deus de Direcția Generală Administrație Publică Locală Sector 1.*

ARHITECT ȘEF,

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA



COORDONATOR COMPARTIMENT,

CRISTIAN NEGRITU

ÎNTOCMITOR,

CRISTIAN NEGRITU





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA INVESTIȚII**

Nr.

J 1579, 29.07.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

*privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe bază de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 5269 mp identificat cu Numărul cadastral 241696 și construcția S+P+3E suprafața construită la sol de 2667 mp, având Numărul cadastral 241696-C1 conform Cărții funciare Nr. 241696 și asigurarea condițiilor în vederea consolidării, modernizării și restaurării imobilului situat în Parcul Bazilescu, Str. Olincei nr.4, sector 1, București – Teatru de vară “Nicolae Bălcescu”, conform adresei nr. K2-294/29.07.2020*

Direcția de Investiții din cadrul Sectorului 1 al Municipiului București, în urma Notei Interne emisă de Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă înregistrat în Registrul Electronic de Proiecte cu nr. K2-294/29.07.2020, a analizat documentația transmisă de COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE ÎN SĂNĂTATE ȘI DOMENII DE INTERES PUBLIC-PRIVAT SECTOR 1 S.A. și menționează următoarele:

### 1.1 Descrierea situației actuale:

Teatrul de Vară a fost realizat, cu destinația de clădire de cultură, amplasat în aer liber, cu caracter de teatru de stradă ce a găzduit spectacole, concerte și piese de teatru. Acesta face parte dintr-un ansamblu de dotări construite în aceeași perioadă pe Bulevardul Bucureștii Noi.

Spațiul a fost scos din uz, abandonat, iar accesul a fost interzis publicului, așadar, clădirea a intrat într-o stare avansată de degradare, cu precădere în zona amfiteatrului, prezentând degradări ale tencuielilor, structurilor, infiltrații la nivelul plafoanelor, precum și deteriorări avansate ale pardoselilor în întreaga clădire și ale învelitorii, aproape integral dispărută în zona porticului.

Clădirea are un regim de înălțime S(parțial)+P+3E, pe o suprafață desfășurată supratcrană a clădirii de 3400 mp. Înălțimea maximă în zona anexelor și a scenei este de 15m, iar în zona porticului amfiteatrului de 7,50m.

Pentru reintegrarea în circuitul cultural al clădirii este necesară realizarea consolidării, modernizării și a restaurării obiectivului, precum și conformarea acestuia cu normele și normativele în vigoare.



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDIULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012: AERCO

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 319100  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



**1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:**

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București.

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295 / 30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Având în vedere procesul verbal de predare – primire a imobilelor cu nr. MFP 33430 și nr. MFP 33431, situate în Municipiul București, strada Olteniei nr.4, Sector, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 înregistrat la Municipiul București cu nr. 10578 din 02.07.2019 și la Consiliul Local al Sectorului 1 cu nr. J UC 309 din 03.07.2019.

În urma realizării Expertizei tehnice, în vederea stabilirii măsurilor de intervenție pentru Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București, din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure caracteristice amplasamentului asupra construcției analizate, aceasta se încadrează în clasa Rs II de risc seismic, clasă din care fac parte construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă.

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, și în baza concluziilor și recomandărilor din cadrul Expertizei Tehnice a fost elaborată Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție privind obiectivul de investiții Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București.

Documentatia de Avizare a Lucrarilor de interventii (DALI) privind imobilului Teatru de vara " Nicolae Balcescu" situat in Str. Oltinei nr.4, sector 1, Bucuresti a fost aprobata prin Hotararea Consiliului Local al sectorului 1 nr. 439/23.12.2019



### 1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Prin realizarea investițiilor propuse în documentațiile tehnice elaborate se dorește revitalizarea acestui imobil, care va oferi orașului un spațiu pentru desfășurarea spectacolelor de dimensiune medie, cu public de aproximativ 1550 persoane (concerte, festivaluri, spectacole de varietăți, film și teatru).

Necesitatea consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării acestor spații reiese din nevoia orașului de a salva și proteja fondul construit istoric.

### 1.4 Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Prin finanțarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a cheltuielilor de investiții necesare pentru realizarea lucrărilor privind Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, se dorește susținerea și promovarea actelor culturale în rândul cetățenilor Sectorului 1 și la scară mai largă a tuturor bucureștenilor.

Așa cum a fost concluzionat prin Raportul Privind Stabilirea măsurilor urgente de punere în siguranță, clădira este în stare avansată de degradare și distrugerea acesteia este iminentă.

### 1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal.
- Stabilirea măsurilor urgente de punere în siguranță a imobilului și demararea execuției acestora în regim de urgență;
- Realizarea Expertizei Tehnice, a Studiului geotehnic și a Studiului topografic în conformitate cu dispozițiile și prevederile actelor normative specifice.
- Realizarea Studiului privind utilizarea unor sisteme alternative cu eficiență energetică ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător – potrivit art. 9 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Realizarea studiului acustic arhitectural preliminar
- Elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și a documentațiilor tehnice conexe, necesare pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției, fiind totodată documentații obligatorii potrivit IIG nr. 907/2016.
- Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de intervenții (DALI) privind imobilului Teatru de vara " Nicolae Balcescu" situat in Str. Olteinei nr.4, sector 1, Bucuresti prin Hotararea Consiliului Local al sectorului 1 nr. 439/23.12.2019





### **1.6 Schimbările preconizate prin propunere:**

Propunerile de intervenție sunt îndreptate asupra consolidării, modernizării și restaurării imobilului Teatrului, prin intermediul cărora se urmărește conformarea spațiului în concordanță cu normativele și cerințele în vigoare ale legislației specifice.

### **1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:**

Prin realizarea lucrărilor de investiții propuse, instituția Sectorului 1 va contribui la revitalizarea unui reper cultural încă prezent în memoria colectivă a cetățenilor sectorului și va contribui la susținerea și promovarea actelor artistice la nivelul orașului.

### **1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:**

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții de 34.963.244,33 lei (cu TVA), respectiv în valoare de 29.419.409,36 lei (fără TVA), din care construcții-montaj (C+M) în valoare de 26.107.577,25 lei (cu TVA) și în valoare de 21.939.140,55 lei (fără TVA).

### **1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:**

Nu este cazul.

### **1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:**

Nu au fost necesare alte consultări.

### **1.11 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:**

Nu este cazul.

### **1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:**

Finanțarea investiției, se va face din fondurile bugetului local alocate Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanitare și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A. precum și din alte surse legal constituite cu această destinație.

### **1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:**

- art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. f), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIN ÎN SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AFRCO"





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

## DIRECȚIA INVESTIȚII

ulterioare;

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

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București.

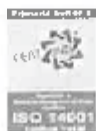
- H.C.L. nr 23/05.02.2016 prin care se solicita Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vara „ Nicolae Balcescu”, din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti;

- HCGMB nr 186/ 08.06.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Bucuresti;

- Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295 / 30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

- Hotararea Consiliului Local al sectorului 1 nr. 439/23.12.2019 aproba predarea Documentatia de Avizare a Lucrarilor de interventii (DALI) privind imobilului Teatru de vara " Nicolae Balcescu" situat in Str. Olteinei nr.4, sector 1, Bucuresti

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 *alin.(3) lit. a* din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 *proiectul de hotărâre privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe bază de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 5269 mp identificat cu Numărul cadastral 241696 și construcția S+P+3E suprafața construită la sol de 2667 mp , având Numărul cadastral 241696-C1 conform Cărții funciare Nr. 241696 și asigurarea condițiilor în vederea consolidării, modernizării și restaurării imobilului*



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROC"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 319100  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

pentru cetățean, pentru bunăstare



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

## DIRECȚIA INVESTIȚII

situat în Parcul Bazilescu, Str. Olănei nr.4, sector 1, București – Teatru de vară “ Nicolae Bălcescu”, conform adresei nr. K2-294/29.07.2020.

Nume Prenume	Funcția	Semnatura	Întocmit/ avizat	Data
Cosmin Fodoroiu	Director executiv, Direcția Investiții		Avizat	29.07.2020
Alexandru Mitran	Consilier superior, Direcția Investiții		Întocmit	29.07.2020



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROG"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 319100  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M/ B-277/ 29.07.2020

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

***privind aprobarea predării către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanatare și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafața de 5269 mp identificat cu Numarul cadastral 241696 și construcția S+P+3E suprafața construită la sol de 2667 mp, având Numarul cadastral 241696-C1 conform Cartii funciare Nr. 241696 și asigurarea condițiilor în vederea consolidării și modernizării și restaurării imobilului situat în Parcul Bazilescu, Str. Olteniei nr. 4, sector 1, București – Teatru de vară “Nicolae Bălcescu”***

Având în vedere Referatul de Aprobare al proiectului propus de Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară “Nicolae Bălcescu”, din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București.

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295/30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară “Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Având în vedere procesul verbal de predare – primire a imobilelor cu nr. MFP 33430 și nr. MFP 33431, situate în Municipiul București, strada Olteniei nr.4, Sector 1, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 înregistrat la Municipiul București cu nr. 10578 din 02.07.2019 și la Consiliul Local al Sectorului 1 cu nr. J UC 309 din 03.07.2019.

În urma realizării Expertizei tehnice, în vederea stabilirii măsurilor de intervenție pentru Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București, din punct de vedere al riscului seismic, aceasta se încadrează în clasa Rs II de risc seismic, clasă din care fac parte construcțiile care sub





efectul cutremurului pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă.

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și în baza concluziilor și recomandărilor din cadrul Expertizei Tehnice, a fost elaborată Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție privind obiectivul de investiții Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 439/23.12.2019 a fost aprobată Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) privind imobilului Teatrul de vară „Nicolae Bălcescu” situat în str. Olteniei nr. 4, sector 1, București.

Prin realizarea investițiilor propuse în documentațiile tehnico elaborate se dorește revitalizarea acestui imobil, care va oferi orașului un spațiu pentru desfășurarea spectacolelor de dimensiune medie, cu public de aproximativ 1550 persoane (concerte, festivaluri, spectacole de varietăți, film și teatru).

Necesitatea consolidării, reabilitării, funcționalizării și modernizării acestor spații reiese din nevoia orașului de a salva și proteja fondul construit istoric.

Prin finanțarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a cheltuielilor de investiții necesare pentru realizarea lucrărilor privind Consolidarea, modernizarea și restaurarea imobilului Teatrului de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, se dorește susținerea și promovarea actelor culturale în rândul cetățenilor Sectorului 1 și la scară mai largă a tuturor bucureștenilor.

Așa cum a fost concluzionat prin Raportul privind stabilirea măsurilor urgente de punere în siguranță, clădirea este în stare avansată de degradare și distrugerea acesteia este iminentă.

Prin realizarea lucrărilor de investiții propuse, Sectorul 1 va contribui la revitalizarea unui reper cultural încă prezent în memoria colectivă a cetățenilor sectorului și va contribui la susținerea și promovarea actelor artistice la nivelul orașului.





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ formulează următoarele recomandări:

**1. Corectarea titlului proiectului de hotărâre astfel:**

*«privind predarea catre Compania de Investitii si Dezvoltare in Sanatare si Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului in suprafata de 5269 mp identificat cu Numarul cadastral 241696 si constructia S-P-3E suprafata construita la sol de 2667 mp, avand Numarul cadastral 241696-C1 conform Cartii funciare Nr. 241696 si asigurarea conditiilor in vederea consolidarii si modernizarii si restaurarii imobilului situat in Parcul Bazilescu, Str. Olteniei nr.4, sector 1, Bucuresti – Teatru de vara " Nicolae Balcescu"»*

**2. Corectarea denumirii actelor normative invocate în preambul proiectului de hotărâre, după cum urmează:**

- HCL Sector 1 nr. 293/12.10.2018 privind aprobarea înființării societății pe acțiuni Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., cu modificările și completările ulterioare;

- HCL Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico- economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”

- HCGMB nr 295/30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu", situat în Parcul Bazilescu, Sector 1, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în Administrarea Consiliului Local al Sectorului 1;

- HCL nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară „Nicolae Bălcescu”, din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al municipiului București;

**3. Introducerea în preambulul proiectului de hotărâre a următoarelor acte normative:**

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

**Temeiul juridic aplicabil în speță:**

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu



modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL Sector 1 nr. 293/12.10.2018 privind aprobarea înființării societății pe acțiuni Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 S.A., cu modificările și completările ulterioare;
- HCL Sector 1 nr. 439/23.12.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Consolidare, modernizare și restaurare a imobilului Teatrul de Vară „Nicolae Bălcescu” situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București”
- HCGMB nr 295/30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu", situat în Parcul Bazilescu, Sector 1, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în Administrarea Consiliului Local al Sectorului 1;
- HCL nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară „Nicolae Bălcescu”, din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al municipiului București;
- HCL nr. 23/05.02.2016 prin care se solicita Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vara „ Nicolae Balcescu”, din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București;
- HCGMB nr. 186/08.06.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al Municipiului București;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (7) lit. d), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. o) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentul proiect reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,**  
**CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- **FAVORABIL** proiectul de hotărâre privind aprobarea predării catre Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanatare și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafața de 5269 mp identificat cu Numarul cadastral 241696 și construcția S+P+3E suprafața construită la sol de 2667 mp , având Numarul cadastral 241696-C1 conform Cartii funciare Nr. 241696 și asigurarea condițiilor în vederea consolidării și modernizării și restaurării imobilului situat în Parcul Bazilescu, Str. Olteniei nr. 4, sector 1 , București – Teatru de vara “ Nicolae Balcescu”, cu luarea în considerare a recomandărilor de mai sus.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**IACOB AȘA MIHAELA**



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE	Șef Serviciu Legislație și Avizare		Avizat	29.07.2020
FLORENTINA	Contracte			
Adriana Dina	Consilier juridic 1		Avizat	29.07.2020
Culea Alexandrina-Gabriela	Consilier juridic 2		Avizat	29.07.2020
Ramona Marinici	Întocmit		Întocmit	29.07.2020



Nr. N. 405/28.07 2020

### Raport de specialitate

*la Proiectul de hotărâre privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanatate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafața de 5269 mp identificat cu Numarul cadastral 241696 și construcția S+P+3E suprafața construită la sol de 2667 mp, avand Numărul cadastral 241696-C1 conform Cărții funciare Nr. 241696 și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții Teatrul de vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Str. Olteniei nr.4, sector 1, Bucuresti*

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *privind predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sanatate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafața de 5269 mp identificat cu Numarul cadastral 241696 și construcția S+P+3E suprafața construită la sol de 2667 mp, avand Numărul cadastral 241696-C1 conform Cărții funciare Nr. 241696 și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții Teatrul de vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Str. Olteniei nr.4, sector 1, Bucuresti* înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr.K2-294.../29.07.2020 în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

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**, 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), privind atribuțiile consiliului local, și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al





Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate sa de subdiviziune administrativ-teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

Astfel, având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295/30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1;

- *procesul verbal de predare – primire a imobilelor situate în Municipiul București, strada Olteniei nr.4, Sector1, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 înregistrat la Municipiul București cu nr. 10578 din 02.07.2019 și la Consiliul Local al Sectorului 1 cu nr. J UC 309 din 03.07.2019,*

*imobilul situat în Parcul Bazilescu, strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București cu destinația de clădire de cultură, amplasat în aer liber, cu caracter de teatru de stradă, aparține domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.*

De asemenea menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit are numărul cadastral și este înscris în Cartea Funciară nr. 241696, fiind compus din teren și construcția edificată pe acesta.

Totodată, analizând datele din documentația cadastrală și Extrasul de carte funciară pentru informare, anexat, aferent imobilului situat în situat în strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București, au rezultat următoarele:

- terenul are suprafața de 5.335 mp (suprafața din acte) și 5.269 mp din măsurători;
- construcția având regimul de înălțime S+P+3E, cu suprafața construită la sol de 2667 mp.



Totodată, așa cum rezultă din Partea III. a Cărții Funciare nr. 241696 privitoare la Sarcini, asupra imobilului situat Olteniei nr. 4, Sector 1, București, nu sunt înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini.

De asemenea, în urma verificării informațiilor furnizate de site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, corelate cu detaliile liniare ale imobilului prezentate în Extrasul de carte funciară pentru informare, mai sus amintit, nu au fost identificate suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbaterea Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre privind *predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare în Sănătate și Domenii de Interes Public-Privat sector 1 S.A., pe baza de protocol, a amplasamentului terenului în suprafață de 5269 mp identificat cu Numarul cadastral 241696 și construcția S+P+3E suprafața construită la sol de 2667 mp, având Numarul cadastral 241696-C1 conform Cărții funciare Nr.241696 și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții Teatrul de vară " Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Str.Olteniei nr.4, sector1, București.*

Anexăm prezentului Raport, în copie conform cu înscrisul existent, următoarele:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 149/13.05.2019 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea către Consiliul Local al Sectorului 1 a dreptului de administrare a Teatrului de Vară "Nicolae Bălcescu", din incinta Parcului Bazilescu din Sectorul 1 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 295 / 30.05.2019 privind transmiterea imobilului Teatrul de Vară "Nicolae Bălcescu" situat în Parcul Bazilescu, Sector 1 din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.





- procesul verbal de predare – primire a imobilelor situate în Municipiul București, strada Olteniei nr.4, Sector, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 înregistrat la Municipiul București cu nr. 10578 din 02.07.2019 și la Consiliul Local al Sectorului 1 cu nr. J UC 309 din 03.07.2019;

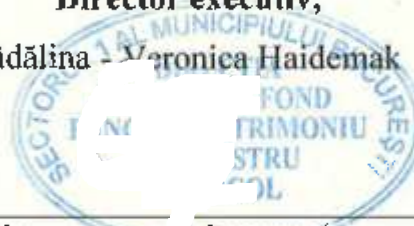
- Extrasul de carte funciară pentru informare, anexat, aferent imobilului situat în strada Olteniei nr. 4, Sector 1, București,

- Documentația cadastrală a imobilului.

Documentația conține \_\_\_\_ file.

**Director executiv,**

Mădălina Veronica Haidemak



Nume-Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Daniel Pricop	Consilier superior		Întocmit	28.07.2020
Mihai Petre	Consilier asistent		în lucru	21.07.2020
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Întocmit	28.07.2020
Cristina Mocanu	Inspector de specialitate		Întocmit	28.07.2020