



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 3797/22.08.2025*

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea înaintării către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37–39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr. 230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local – „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale”

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr.115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea înaintării către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37–39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr. 230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local – „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale”;*

Analizând:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 3796/22.08.2025, prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 127697/27.08.2025 prezentat de Direcția Generală Tehnică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 125529/22.08.2025 prezentat de Direcția Urbanism Cadastru și Gestionare Teritoriu-S.A.D.U. din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 125574/22.08.2025 întocmit de către Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 125519/25.08.2025 întocmit de către Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Învățământ, Cultură, Sport, Culte, Probleme de Tineret și Relația cu Societatea Civilă din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la regimul juridic al bunurilor din domeniul public;

- Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 1117/2012 privind trecerea unui teren, aflat în administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret - Complexul Sportiv Național "Lia Manoliu", din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia și transmiterea din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret - Complexul Sportiv Național "Lia Manoliu" în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București, *respectiv prevederile art.5 alin. 2: "În situația în care în urma controlului se constată că terenul transmis potrivit art. 2 alin. (1) nu este folosit în conformitate cu destinația acestuia, terenul respectiv revine de drept în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret - Complexul Sportiv Național "Lia Manoliu";*

- HCGMB nr. 117/2012 privind înaintarea către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri privind trecerea terenului în suprafață de 56.252 mp, situat în Bd. Basarabia 37-39, sector 2 din domeniul public al statului în domeniul public al municipiului București;
- HCGMB nr. 175/2012 privind modificarea și completarea HCGMB nr. 117/2012 privind înaintarea către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri privind trecerea terenului în suprafață de 52.358 mp, situat în Bd. Basarabia nr. 37-39, sector 2 din domeniul public al statului în domeniul public al municipiului București;
- HCGMB nr. 462/2019 privind solicitarea către Guvernul României de emitere a unei hotărâri pentru transmiterea din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Transporturilor – Aeroclubul României în domeniul public al Municipiului București, precum și declararea din bun de interes public național în bun de interes public local a construcției denumită “Turn de Parașutism” situată în Complexul Sportiv Lia Manoliu, în vederea realizării obiectivului de investiții “Sală Multifuncțională Complex Sportiv “Lia Manoiu”– B-dul Basarabia nr. 37-39, sector 2;

Ca urmare a:

- Recomandărilor din *Cartea albă privind sportul* {SEC(2007) 932} {SEC(2007) 934} {SEC(2007) 935} {SEC(2007) 936} /* COM/2007/0391 final */;
- Hotărârea Guvernului nr. 444/2023 *privind aprobarea Strategiei naționale pentru sport pentru perioada 2023 – 2032*;

În temeiul art. 139 alin. (1), coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se solicită Consiliului General al Municipiului București înaintarea către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37–39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr. 230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local – „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale”.



Art.2. Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București va utiliza imobilul compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente situat în Bulevardul Basarabia nr. 37-39, Sector 2, București, înscris în cartea funciară nr. 230632 pentru implementarea obiectivului de investiții de interes public local intitulat „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale”.

Art.3. Amplasamentul terenului în suprafață de 52.358 mp și al construcțiilor aferente, înscrise în cartea funciară nr. 230632, este delimitat în planul ortofotoplan, conform *Anexă* care conține 7 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Primarul Sectorului 2 este împuternicit să ducă la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri și să reprezinte Consiliul Local al Sectorului 2 în toate acțiunile legale, administrative și tehnice necesare realizării obiectivelor stabilite prin aceasta.

Art.5. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală Tehnică și celelalte compartimente de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, vor asigura punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri, în conformitate cu atribuțiile legale. Preluarea terenului în administrare se va realiza în termen de 10 zile de la finalizarea demersurilor, pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

Art.6. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR,
RAREȘ HOPINCA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de _____ pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

DATE DE IDENTIFICARE

***a imobilului situat în
Bulevardul Basarabia nr. 37-39,
Sector 2, București***

**PRIMAR,
RARES HOPINĂ**

The image shows a circular official stamp in blue ink. The text around the perimeter of the stamp reads "ROMANIA" at the top, "SECTORUL 2" on the left, and "PRIMARUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI" at the bottom. In the center of the stamp is the coat of arms of Romania. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Cod verificare



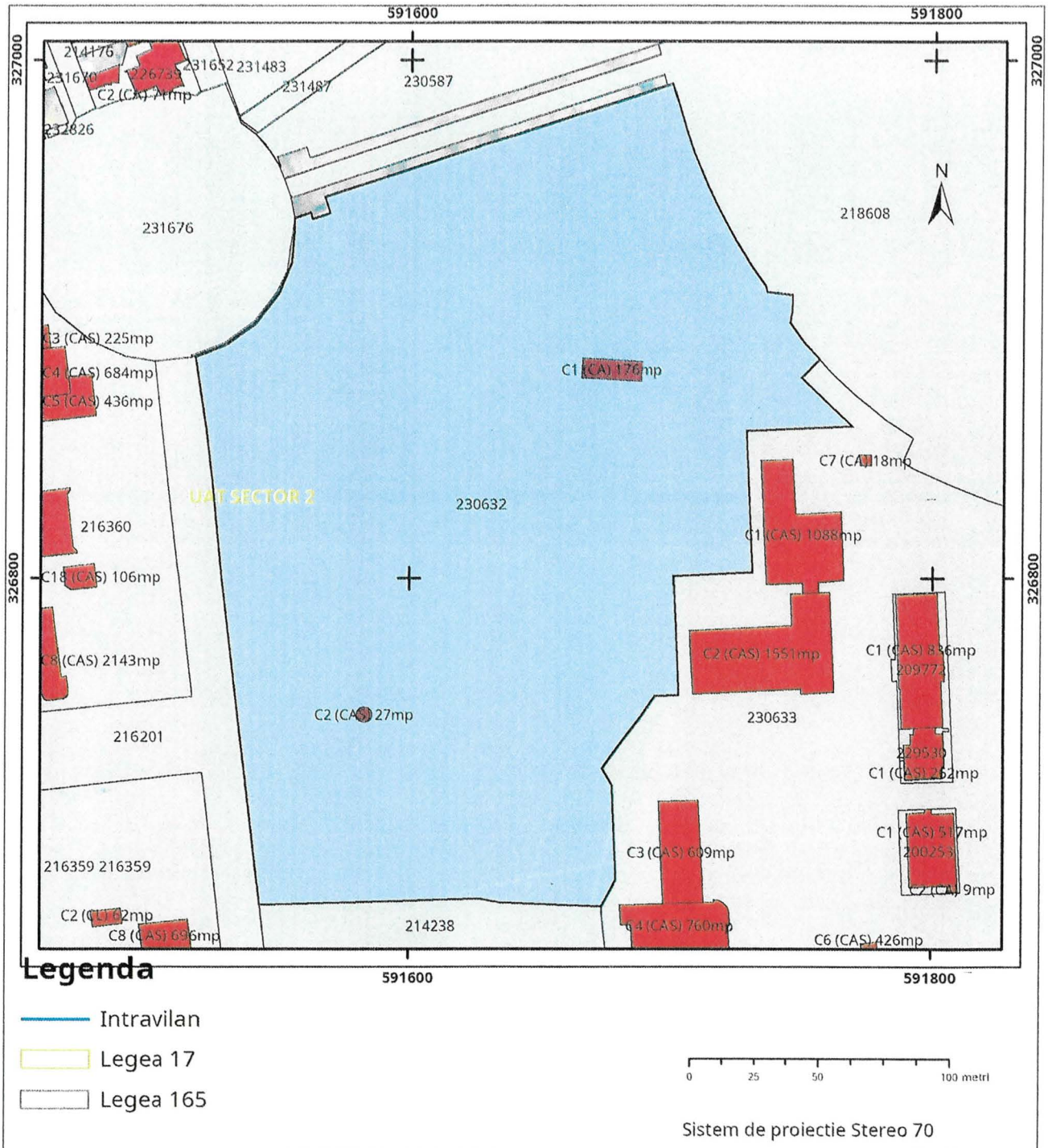
100193577747

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **230632**, UAT Bucuresti Sectorul 2 /
 BUCUREȘTI, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Bdul. Basarabia, Nr.
 37-39

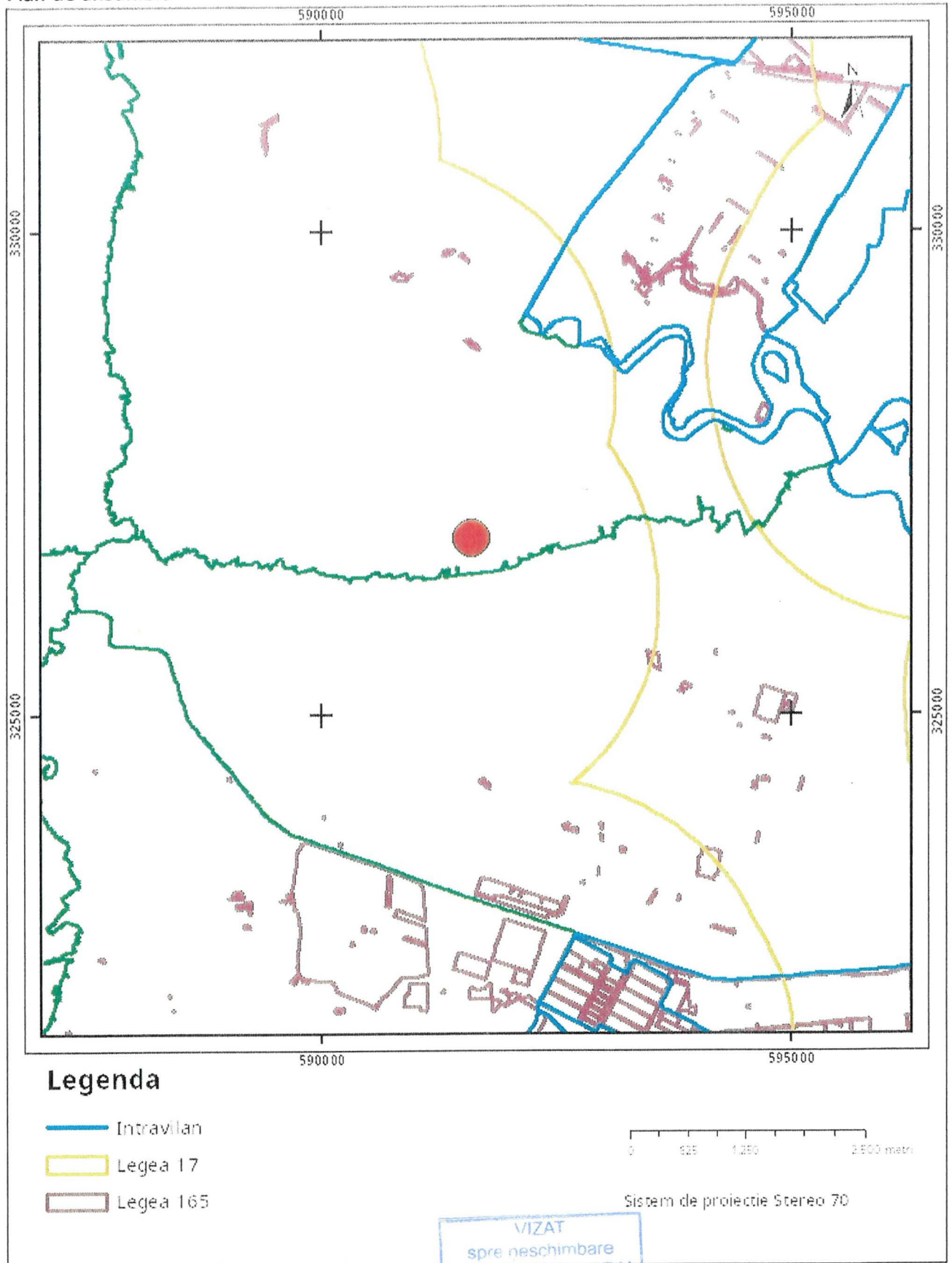
Nr.cerere	74257
Ziua	26
Luna	08
Anul	2025

Teren: 52.358 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 52358mp
Plan detaliu



VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 625 1250 2500 metri

Sistem de proiectie Stereio 70

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-02-2020
Data și ora generării: 26-08-2025 14:32

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 230632 Bucuresti Sectorul 2



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Bdul BASARABIA, Nr. 37-39

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	230632	52.358	Teren imprejmuit; Imprejmuīt cu gard metalic in totalitate

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	230632-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Bdul BASARABIA, Nr. 37-39	S. construita la sol:176 mp; Vestiar parasutisti
A1.2	230632-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Bdul BASARABIA, Nr. 37-39	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:27 mp; Turn parasutism, suprafata construita la sol 27 mp, An constructie 1950

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48555 / 27/07/2018		
Act Administrativ nr. 1117, din 20/11/2012 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. PROTOCOL NR.3498, din 30/07/2013 emis de MINISTERUL TINERETULUI SI SPORTULUI COMPLEXUL SPORTIV NATIONAL LIA MANOLIU SI MUNICIPIUL BUCUREȘTI;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.1
B7	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	A1, A1.1
8561 / 03/02/2020		
Act Administrativ nr. 3312, din 28/01/2020 emis de MINISTERUL TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII SI COMUNICATIILOR; Act Administrativ nr. 27308, din 30/01/2020 emis de DITL SECTOR 2; Act Administrativ nr. 7055, din 29/01/2020 emis de BCPI SECTOR 2; Act Administrativ nr. 567, din 16/08/1991 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 117, din 31/01/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 1705, din 29/11/2006 emis de GUVERNULUI ROMANIEI;		
B8	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice privind imobilul (cu privire la constructia C2)	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1.2
B10	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) AEROCLUBUL ROMANIEI DIN SUBORDINEA MINISTERULUI TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII SI COMUNICATIILOR	A1.2
11470 / 13/02/2020		
Act Administrativ nr. 567, din 16/08/1991 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B11	Se indreapta eroarea materiala din prezenta CFNI si din incheierea nr. 8561/2020 in sensul ca imobilul de sub A1.2 se afla in proprietatea Statului Roman prin drept de administrare Aeroclubul Romaniei din subordinea Ministerului Transporturilor, Infrastructurii si Comunicatiilor	A1.2

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

C. Partea III. SARCINI .

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

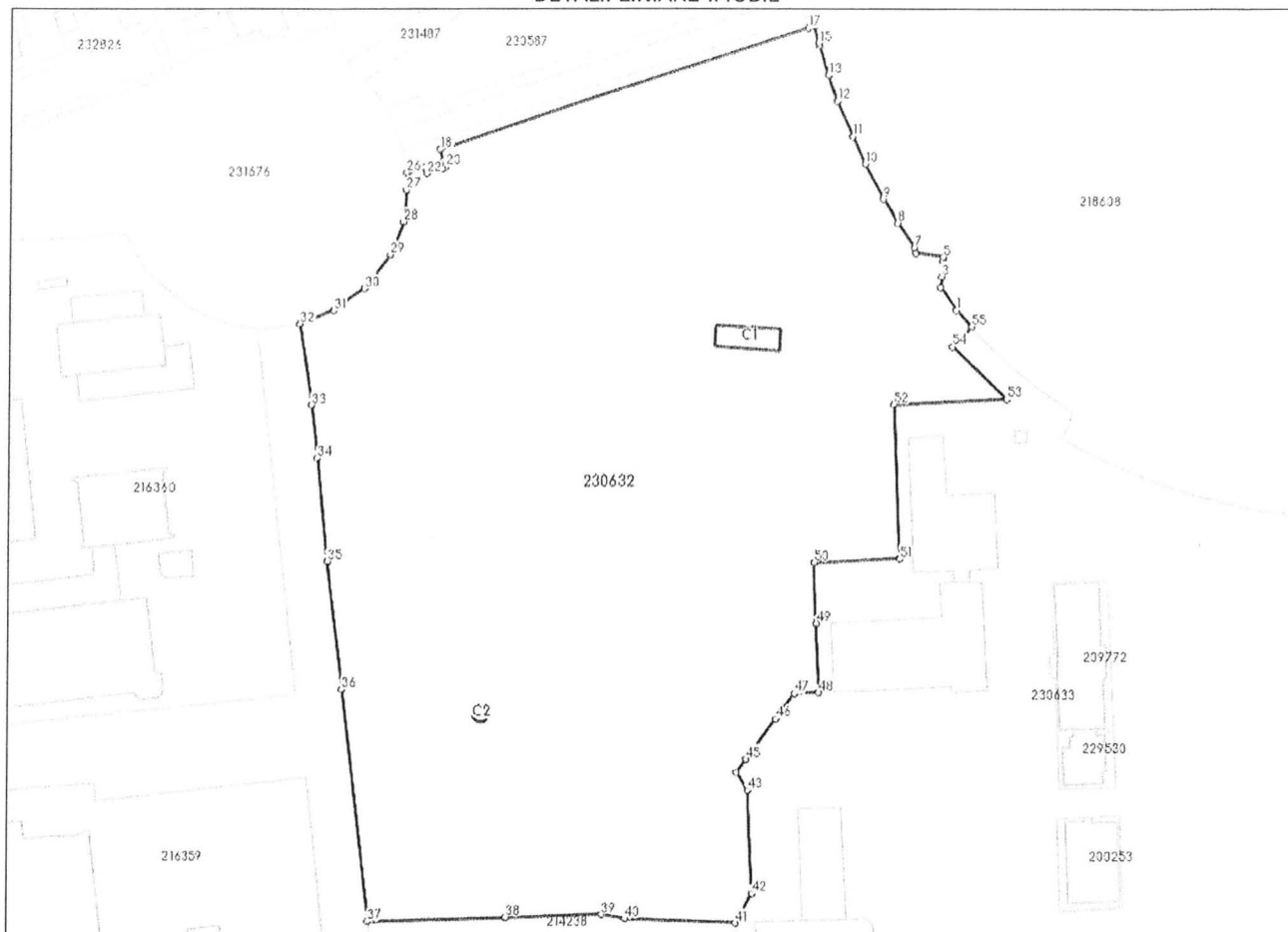
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
230632	52.358	Imprejmuit cu gard metalic in totalitate

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	52.358	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	230632-C1	construcții anexa	176	Cu acte	S. construita la sol:176 mp; Vestiar parasutisti
A1.2	230632-C2	construcții administrative și social culturale	27	Cu acte	S. construita la sol:27 mp; Turn parasutism, suprafata construita la sol 27 mp, An constructie 1950

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	10.053	2	3	3.791	3	4	5.544
4	5	1.405	5	6	10.022	6	7	2.206
7	8	10.45	8	9	9.842	9	10	14.033

VIZAT
 spre în schimbare
SECRETAR GENERAL
 Pagina 3 din 4

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	10.741	11	12	13.699	12	13	9.651
13	14	10.848	14	15	1.073	15	16	6.182
16	17	2.268	17	18	137.638	18	19	4.146
19	20	2.406	20	21	1.163	21	22	6.115
22	23	2.477	23	24	2.123	24	25	3.8
25	26	0.642	26	27	6.21	27	28	11.042
28	29	12.547	29	30	15.194	30	31	13.342
31	32	12.673	32	33	29.153	33	34	18.883
34	35	36.851	35	36	45.752	36	37	82.996
37	38	49.999	38	39	34.826	39	40	8.175
40	41	38.596	41	42	11.938	42	43	36.747
43	44	7.509	44	45	5.815	45	46	17.811
46	47	11.07	47	48	8.935	48	49	24.553
49	50	21.56	50	51	30.406	51	52	54.829
52	53	40.467	53	54	27.064	54	55	9.946
55	1	7.973						

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

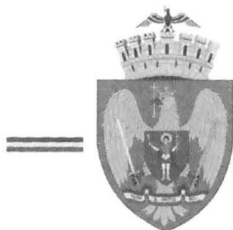
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/08/2025, 14:30

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Primar Sector 2

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 3796
IEȘIRE	08
Ziua 22	Luna 08
Anul 2015	

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile legale în vigoare și luând în considerare:

- HCGMB nr. 117/2012 privind înaintarea către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri privind trecerea terenului în suprafață de 56.252 mp, situat în Bd. Basarabia 37-39, sector 2 din domeniul public al statului în domeniul public al municipiului București;
- HCGMB nr. 175/2012 privind modificarea și completarea HCGMB nr. 117/2012 privind înaintarea către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri privind trecerea terenului în suprafață de 52.358 mp, situat în Bd. Basarabia nr. 37-39, sector 2 din domeniul public al statului în domeniul public al municipiului București;
- HCGMB nr. 462/2019 privind solicitarea către Guvernul României de emitere a unei hotărâri pentru transmiterea din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Transporturilor – Aeroclubul României în domeniul public al Municipiului București, precum și declararea din bun de interes public național în bun de interes public local a construcției denumită “Turn de Parașutism” situată în Complexul Sportiv Lia Manoliu, în vederea realizării obiectivului de investiții “Sală Multifuncțională Complex Sportiv “Lia Manoliu” – B-dul Basarabia nr. 37-39, sector 2;
- Hotărârea nr. 1117/2012 privind trecerea unui teren, aflat în administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret - Complexul Sportiv Național "Lia Manoliu", din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia și transmiterea din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret - Complexul Sportiv Național "Lia Manoliu" în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București;

se constată faptul că actele administrative menționate anterior nu și-au produs efectele juridice și nu au avut aplicabilitate practică.

Având în vedere termenul prevăzut de art. 3 alin. (2), din Hotărârea nr. 1117/2012 privind trecerea unui teren, aflat în administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret - Complexul Sportiv Național "Lia Manoliu", din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia și transmiterea din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret - Complexul Sportiv Național "Lia Manoliu" în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București, respectiv “Consiliul General al Municipiului București va începe realizarea obiectivului de investiții în termen de un an și îl va finaliza în termen de 3 ani de la momentul transmiterii terenului prevăzut la art. 2 alin. (1).” raportat la data emiterii acesteia, a fost depășit, se impune principiul revocabilității acestora.

Având în vedere oportunitatea implementării obiectivului de investiții de interes public local intitulat «Complexul de Evenimente și Activități Sportive», precum și necesitatea asigurării priorității interesului public și a protejării acestuia, în conformitate cu principiul revocabilității actelor administrative, propunem reanalizarea actelor emise, în vederea revocării acestora de către instituțiile emitente.

Totodată, supunem spre aprobare *proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea înaintării către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37–39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr. 230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local – „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale”.*

Descrierea proiectului

Proiectul prevede amenajarea unui complex multifuncțional pe un teren de 52.358 mp situat pe Bulevardul Basarabia nr. 37-39, în Sector 2, București. Acest teren, reprezintă un amplasament ideal pentru dezvoltarea unui hub modern dedicat activităților sportive, culturale și educaționale. Inițiativa are ca scop crearea unui spațiu accesibil și incluziv, care să promoveze performanța sportivă, implicarea comunității și dezvoltarea culturală.

Complexul va integra facilități sportive moderne, adaptate atât pentru sportul de performanță, cât și pentru sportul de masă, alături de spații dedicate culturii și educației. Scopul este de a crea un mediu stimulant și sănătos, în care sportul, cultura și educația coexistă armonios, facilitând dezvoltarea personală și coeziunea socială în rândul comunității locale. Proiectul promovează principiul *Wellbeing*, sprijinind sănătatea fizică, psihică și socială a locuitorilor Sectorului 2.

Componenta sportivă

Complexul va include terenuri și săli specializate pentru diverse sporturi: fotbal, tenis, atletism, box, gimnastică, canotaj, etc. dar și săli multifuncționale pentru antrenamente și competiții. Facilitățile vor fi dotate cu echipamente moderne, vestiare și spații pentru recuperare, adaptate atât pentru sportivii de elită, cât și pentru publicul larg. Zona va cuprinde spații pentru spectatori, asigurând condiții optime pentru organizarea competițiilor locale, naționale și internaționale.

De asemenea, proiectul completează infrastructura sportivă existentă în Sectorul 2, colaborând cu alte obiective precum Parcul Național și Patinoarul „Mihai Flamaropol”, modernizat recent. Lacurile din sector vor oferi condiții ideale pentru sporturile nautice.

Beneficiarii principali sunt cetățenii sectorului, loturile olimpice și naționale, cluburile școlare și universitare. Complexul va susține inițierea și dezvoltarea sportului în rândul tinerilor, dar și sportul comunitar, prin programe adaptate diverselor categorii sociale.

Componenta culturală și recreativă

Pe lângă sport, complexul va include spații multifuncționale pentru activități culturale: săli de spectacole și conferințe, cinematografe interioare și în aer liber, spații pentru teatru, concerte, expoziții și alte evenimente. Aceste facilități vor sprijini organizarea festivalurilor, conferințelor, programelor educaționale și promovarea dialogului intercultural.

Proiectul va funcționa ca un laborator sportiv și cultural, răspunzând nevoilor diverse ale comunității prin oferirea unui spațiu pentru exprimarea artistică, dezvoltarea creativității și accesul la educație non-formală pentru toate vârstele. Impactul social vizează consolidarea coeziunii comunitare și creșterea consumului cultural.

Inovație și tehnologie

Complexul va integra tehnologii imersive de realitate virtuală (VR) și augmentată (AR), oferind experiențe educaționale interactive legate de ecosisteme naturale, fauna globală și provocări cognitive bazate pe inteligență artificială. În plus, va include un centru de New Media Art, dedicat artei digitale și tehnologiei, ce va oferi acces la experiențe senzoriale și conținut educativ variat.

Zona de recreere

Spațiile verzi vor fi amenajate ca o oază de liniște, cu design peisagistic și elemente ambientale menite să favorizeze relaxarea și refacerea emoțională a vizitatorilor, promovând reconectarea cu natura și comunitatea.

Rezultate așteptate

- Creșterea accesului la facilități sportive și culturale moderne, cu baze multifuncționale la standarde internaționale;
- Sporirea numărului de participanți la activități sportive și culturale și îmbunătățirea performanței la nivel local și național;
- Organizarea de competiții și evenimente de amploare, inclusiv la nivel internațional;
- Promovarea sportului de masă și a unui stil de viață sănătos în rândul cetățenilor;
- Dezvoltarea activităților culturale și educaționale pentru toate categoriile de vârstă;
- Consolidarea coeziunii sociale și facilitarea incluziunii prin participarea la activități sportive și culturale;
- Generarea de venituri sustenabile prin parteneriate public-private și accesul publicului larg la facilități;
- Crearea de noi locuri de muncă și stimularea economiei locale prin activități conexe domeniului sportului și culturii.

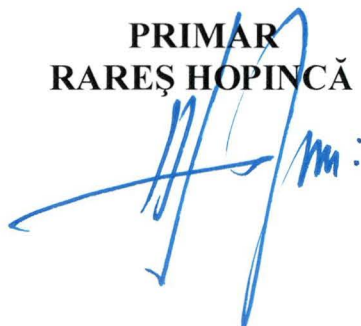
Consider că această inițiativă reprezintă un pas esențial extrem de benefic pentru dezvoltarea și bunăstarea comunității noastre și proiectul „Complexul de Evenimente și Activități Sportive” reprezintă o inițiativă strategică pentru dezvoltarea durabilă a Sectorului 2.

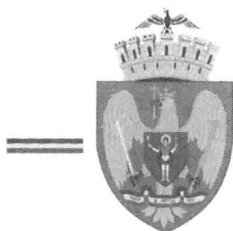
Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare *proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea înaintării către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37–39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr. 230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local – „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale”.*

**PRIMAR
RAREȘ HOPINCĂ**





ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ
Direcția Investiții Publice

Nr. 127.694/27.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea înaintării către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37-39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr. 230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local – „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale”

Complexul Sportiv „Lia Manoliu” a fost vizat, de-a lungul timpului de numeroase inițiative și propuneri de investiții, însă niciuna nu a fost dusă la bun sfârșit.

Deși zona beneficiază de un potențial remarcabil și oferă un cadru ideal pentru dezvoltarea unui complex sportiv de anvergură, cu spații generoase și funcționale, capabile să găzduiască competiții internaționale, toate proiectele inițiate până în prezent au fost abandonate sau nerealizate.

Din lipsa unei infrastructuri sportive adecvate, Bucureștiul a pierdut, în mod repetat, oportunitatea de a găzdui și organiza evenimente sportive majore și de a se alătura orașelor care oferă facilități competiționale conforme standardelor internaționale. Deficiențele actuale scot în evidență necesitatea unui plan amplu de investiții urgente pentru modernizarea și extinderea infrastructurii sportive din capitală.

În România, din păcate, sportul nu reprezintă în prezent o prioritate națională. Istoric vorbind, acesta a început să capete importanță relativ târziu. Abia în anul 1862, prin inițiativa domnitorului Alexandru Ioan Cuza, a fost înființată „Societatea de Dare la Semn București”, prima organizație sportivă cu sediul în București. De atunci și până astăzi, sportul a evoluat treptat, devenind un element esențial în dezvoltarea fizică, psihică și socială a indivizilor.

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București a identificat oportunitatea dezvoltării unui obiectiv de investiții de interes public local, care vizează includerea și integrarea noului *Complex de Evenimente și Activități Sportive* într-un proiect amplu de revitalizare urbană și modernizare a infrastructurii sportive, culturale și recreative din zona fostului Complex Sportiv Lia Manoliu.

Proiectul de hotărâre are ca obiect înaintarea unei propuneri către Consiliul General al Municipiului București, în vederea adoptării unei hotărâri privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea înaintării către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37-39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr.

230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local – „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale”.

Totodată, schimbarea regimului juridic al imobilului și a construcției *Turnul de Parașutism* din categoria bunurilor de interes public național în cea a bunurilor de interes public local este o condiție esențială pentru a permite reabilitarea, punerea în siguranță și integrarea funcțională a acestora în cadrul proiectului propus.

Sportul nu reprezintă doar un mijloc de atingere a performanței atletice, ci și un cadru esențial pentru dezvoltarea competențelor personale și sociale. Practica sportivă contribuie semnificativ la formarea caracterului, a spiritului de echipă și a unei conduite sănătoase în rândul populației. Totodată, domeniul sportului este profund influențat de factori sociali, culturali, economici și politici, ceea ce impune o abordare integrată și strategică în planificarea și dezvoltarea infrastructurii dedicate.

În acest context, având în vedere setul de activități și măsuri deja demarate — precum lucrările de modernizare ale Complexului Sportiv Lia Manoliu și reluarea lucrărilor la *Patinoarul Mihai Flamaropol* — autoritatea locală consideră oportună integrarea prezentului proiect în strategia de dezvoltare urbană coerentă și unitară a Sectorului 2, în vederea stimulării activităților sportive, culturale și de agrement la nivel local, precum și al valorificării eficiente a patrimoniului existent.

Prin prezentul proiect, Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București va contribui la amenajarea și construirea unei baze moderne, adecvate, cu spații outdoor și indoor, destinate practicării activităților fizice, sportive, recreative și culturale. Aceasta va fi un mediu accesibil și stimulatив pentru toate categoriile de vârstă.

Proiectul are ca obiectiv principal promovarea activităților culturale și sportive în rândul copiilor și tinerilor din Sectorul 2, prin amenajarea unor facilități dedicate care să contribuie la dezvoltarea lor armonioasă, atât pe plan fizic, cât și social.

Totodată, această investiție sprijină prevenirea îmbătrânirii premature, îmbunătățește calitatea vieții și contribuie la menținerea sănătății publice, obiective esențiale asumate de autoritatea locală.

Programele desfășurate în cadrul noii infrastructuri vor fi structurate pe grupe de vârstă, astfel încât să asigure un parcurs clar, coerent și eficient de dezvoltare pentru fiecare categorie de beneficiari.

Complexul de Evenimente și Activități Sportive este un spațiu modern și multifuncțional, dedicat promovării performanței sportive și dezvoltării culturale în cadrul comunității. Conceput pentru a găzdui o gamă largă de activități — de la competiții sportive de înalt nivel și antrenamente specializate, până la evenimente culturale precum spectacole, expoziții, ceremonii, concerte și târguri — complexul oferă facilități de ultimă generație și un cadru propice pentru dezvoltare personală, performanță și socializare.

Prin infrastructura sa modernă și serviciile adaptate nevoilor sportivilor, artiștilor și publicului larg, complexul susține inițiativele din domeniul sportului, culturii și recreerii, promovând un stil de viață sănătos, echilibrat și activ.

Complexul devine astfel un punct de referință pentru comunitate, având un rol esențial în creșterea calității vieții și în dinamizarea vieții sportive și culturale la nivel local, regional și național.

Prin realizarea acestui proiect se urmărește dezvoltarea unui complex multifuncțional care să ofere comunității un mediu primitiv, adaptat nevoilor și cerințelor contemporane, facilitând astfel desfășurarea optimă a activităților sportive, culturale și sociale, contribuind totodată la îmbunătățirea calității vieții și la consolidarea coeziunii sociale în cadrul comunității.

Sinergia dintre cultură și sport, cultivată pe parcursul vieții la nivel personal, reprezintă un factor esențial pentru o dezvoltare armonioasă și sustenabilă a societății. Prin implementarea acestui proiect,

autoritatea locală își propune să susțină și să promoveze această interconectare, creând un cadru favorabil pentru dezvoltarea integrată atât a persoanelor, cât și a comunității în ansamblu.

Prin legături solide cu domeniul educației, cultura și sportul pot contribui eficient la formarea unei generații bine ancorate în realitățile contemporane, capabilă să anticipeze și să gestioneze cu succes provocările viitoare. Activitățile organizate de autoritățile locale în cadrul noului complex vor avea ca obiectiv principal asigurarea și dezvoltarea acestor componente fundamentale în cadrul comunității.

Realizarea obiectivului de investiții vizează un teren în suprafață de 52.358 mp, situat pe Bulevardul Basarabia nr. 37-39, Sector 2, municipiul București. Imobilul este identificat prin numărul cadastral 230632 și este înscris în Cartea Funciară nr. 230632 a UAT București – Sector 2. Terenul este proprietatea Statului Român și se află în administrarea Consiliului General al Municipiului București, iar construcția denumită „Turn de Parașutism” este administrată de Aeroclubul României, instituție subordonată Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

Din cuprinsul Cărții Funciare nr. 230632, reiese faptul că pe teren există, pe lângă construcția „vestiar”, și „turnul de parașutism”, aflat în proprietatea Statului Român și în administrarea Aeroclubului României. Astfel, considerăm că acesta poate fi pus în valoare prin lucrări de consolidare, modernizare etc., astfel încât să reprezinte un reper în cadrul identității vizuale a zonei, contribuind, în mod pozitiv, la refacerea imaginii urbane și, de asemenea, putându-se reconfigura în vederea utilizării ca „turn panoramic” pentru persoanele care utilizează zona, fiind, astfel, parte integrantă din Complexul de Evenimente și Activități Sportive.

Obiectivul general al proiectului

Proiectul își propune realizarea unui *Complexul de Evenimente și Activități Sportive*, un veritabil HuB sportiv și educațional, dezvoltat ca un spațiu multifuncțional destinat promovării, susținerii și organizării de evenimente sportive, culturale și educaționale pentru întreaga comunitate.

Acest complex modern va integra facilități de antrenament și competiție pentru diferite ramuri sportive, săli modulare pentru activități culturale și educaționale, precum și spații dedicate socializării și implicării civice. Scopul principal al proiectului este de a crea un cadru accesibil, incluziv și performant, în care tinerii, sportivii, artiștii și membrii comunității să poată evolua, interacționa și să contribuie activ la dezvoltarea durabilă a regiunii.

Complexul va reprezenta o punte între sport, cultură și educație, devenind un pol regional de excelență și un model de bune practici în utilizarea sustenabilă a infrastructurii comunitare.

Scopul principal al proiectului constă în amenajarea unor baze și spații moderne, multifuncționale, adecvate desfășurării unei game variate de activități sportive — atât individuale, cât și de echipă — precum și organizării de evenimente culturale accesibile întregii comunități. Prin acest demers, proiectul își propune să promoveze principiul *Wellbeing*, contribuind activ la îmbunătățirea calității vieții prin susținerea sănătății fizice, psihice și sociale a locuitorilor.

Obiectivul general este de a crea un mediu sănătos, incluziv și stimulant, în care sportul, cultura și educația să coexiste și să se completeze armonios, oferind membrilor comunității oportunități reale de participare activă, dezvoltare personală și consolidare a coeziunii sociale.

Impactul cultural al proiectului este profund și de anvergură, contribuind la dezvoltarea unor structuri sociale durabile, menite să modeleze pozitiv comportamentele și valorile cetățenilor.

Spațiile create vor sprijini dezvoltarea abilităților și aptitudinilor individuale, oferind un cadru recreativ în care membrii comunității își pot exprima liber pasiunile și talentele — artistice, culturale, sportive sau tehnico-științifice — în cadrul atelierelor desfășurate în săli special concepute.

Funcționalități propuse - Componenta sportivă

Infrastructura prevăzută

Complexul va include o infrastructură sportivă modernă, concepută pentru a sprijini atât sportul de performanță, cât și sportul de masă. Vor fi dezvoltate facilități adaptate unei game variate de activități și categorii de beneficiari, după cum urmează:

- Terenuri și săli specializate pentru sporturi individuale și de echipă: fotbal, tenis, atletism, box, gimnastică, canotaj (prin ergometre);
- Săli multifuncționale pentru antrenamente și competiții, dotate cu vestiare, grupuri sanitare și zone de pregătire specifice sportivilor;
- Baze sportive moderne, echipate cu aparatură de specialitate destinată sportivilor de performanță, dar adaptate și pentru publicul larg;
- Zone dedicate sportului de masă, cu sprijin profesional asigurat de antrenori și personal tehnic calificat;
- Spații pentru publicul spectator, amenajate corespunzător pentru desfășurarea competițiilor în condiții optime.

Obiective ale componentei sportive

- Organizarea de competiții naționale și internaționale, în infrastructuri conforme cu standardele federale și internaționale;
- Susținerea sportului pentru copii și tineri, prin accesul acestora la baze moderne și programe de pregătire specifice;
- Promovarea sportului comunitar, prin implicarea activă a cetățenilor în activități sportive organizate;
- Generarea de venituri sustenabile, prin deschiderea facilităților către publicul larg și atragerea de parteneriate instituționale și private.

Principii de organizare a spațiului

- Spații dedicate sportului de performanță, dotate cu echipamente avansate pentru pregătirea, recuperarea și întreținerea sportivilor de elită;
- Spații accesibile comunității, destinate sportului de masă, cu tarife și programe adaptate diverselor categorii sociale și de vârstă.

Integrarea în contextul existent

Proiectul are un rol complementar față de infrastructura sportivă aflată în proces de reconstrucție și reabilitare în Sectorul 2, incluzând:

- Reamenajarea Parcului Național, care se întinde pe o suprafață de 10 hectare, oferind un cadru natural pentru activități sportive și de recreere;
- Realizarea unui nou ansamblu sportiv modern, ce va cuprinde Patinoarul „Mihai Flamaropol”, modernizat și dotat cu:
 - Gheață la standarde internaționale;
 - Vestiare și sală de forță;
 - Zone media, spații VIP și comerciale;
 - Sisteme eficiente energetic, adaptate sporturilor pe gheață (hochei, patinaj artistic);
- Salba de lacuri a Sectorului 2, care va fi pusă la dispoziția sportivilor canotori pentru antrenamente în aer liber, completând astfel pregătirea desfășurată în sălile dotate cu ergometre din noul complex sportiv.

Beneficiarii principali

- Cetățenii Sectorului 2, prin acces la activități de inițiere, antrenamente organizate și evenimente sportive comunitare;

- Loturile olimpice și naționale ale federațiilor sportive de profil;
- Cluburile sportive școlare și liceele cu program sportiv, precum și cluburile universitare, în special cele active în Sectorul 2.

Componenta culturală și recreativă

Pe lângă facilitățile sportive, complexul va cuprinde și spații dedicate culturii și educației, printre care:

- Săli de spectacole și conferințe;
- Cinematografe interioare și în aer liber;
- Scene și spații pentru teatru, concerte, expoziții și alte evenimente culturale.

Aceste spații vor fi amenajate și echipate pentru a susține o varietate largă de activități artistice și culturale, având ca scop încurajarea accesului și implicării publicului larg.

Componenta culturală

Proiectul își propune amenajarea unor baze și spații moderne, multifuncționale, adaptate pentru diverse discipline sportive — individuale și de echipă — și pentru organizarea de evenimente culturale accesibile întregii comunități. Scopul este promovarea principiului Wellbeing, prin îmbunătățirea calității vieții, susținând sănătatea fizică, psihică și socială a membrilor comunității.

Complexul va integra săli și studiouri multifuncționale, concepute pentru diverse activități culturale și educaționale, inclusiv:

- Festivaluri și evenimente culturale de anvergură;
- Expoziții, concerte, conferințe și proiecții de film;
- Programe educaționale dedicate tinerilor, elevilor și publicului larg;
- Proiecte care promovează diversitatea, dialogul intercultural și educația prin cultură.

Această componentă culturală va transforma *Complexul de Evenimente și Activități Sportive* într-un laborator cultural al Bucureștiului, capabil să răspundă nevoilor unei comunități dinamice și diverse. Va deveni un reper pentru organizarea de evenimente științifice, culturale, educative și sportive cu impact atât în Sectorul 2, cât și la nivelul întregii capitale.

Componenta socială și culturală

Impact social și cultural

Prin crearea și menținerea unor structuri sociale durabile, proiectul sprijină dezvoltarea personală și implicarea activă a cetățenilor în viața comunității. Spațiile vor funcționa ca platforme pentru exprimarea pasiunilor și talentelor artistice, culturale, sportive și tehnico-științifice, prin ateliere și activități în săli special amenajate. Totodată, proiectul contribuie la consolidarea coeziunii sociale și creșterea consumului cultural în România, facilitând accesul la educația non-formală pentru toate vârstele.

Zone funcționale și facilități

- Spații educative și interactive;
- Ateliere pentru dezvoltare personală, creativitate și abilități tehnico-științifice;
- Zone de lectură, relaxare și grădini urbane;
- Spații senzoriale care stimulează simțurile tactile, olfactive și gustative în mediu natural.

Tehnologii imersive (VR/AR):

- Realitatea virtuală integrată simulatoare educative;
- Lumea plantelor – explorarea ecosistemelor vegetale;
- Lumea animalelor – interacțiuni virtuale cu fauna globală;
- Inteligența Artificială – escape room cu puzzle-uri logice și provocări interactive.
- Realitatea augmentată suprapune elemente grafice și audio tridimensionale peste lumea reală, oferind o experiență interactivă și captivantă.

Spațiu de New Media Art:

- Un centru imersiv dedicat artei digitale, ce combină arta contemporană cu tehnologia și oferă experiențe senzoriale tuturor vârstelor.
- Obiectivul este creșterea consumului cultural și sprijinirea producției artistice de calitate în România.

Conținut educativ și experiențe extinse:

- Acces la simulări ale unor locuri greu accesibile, epoci istorice și civilizații antice;
- Transmisiuni live ale concertelor și competițiilor sportive;
- Interfețe cognitive și intuitive care stimulează gândirea critică și creativitatea.

Zona de recreere

Proiectul va include o zonă verde specială, concepută ca o oază de liniște, unde vizitatorii pot beneficia de sunete naturale, design peisagistic și elemente ambientale ce favorizează refacerea echilibrului emoțional și reconectarea cu sinele și comunitatea.

Prin combinarea sportului, culturii, tehnologiei și educației, proiectul dezvoltă un ecosistem comunitar modern, incluziv și sustenabil, ce stimulează participarea activă, dezvoltarea personală și coeziunea socială, oferind experiențe memorabile pentru toate vârstele și contribuind la bunăstarea comunității.

Rezultate așteptate:

Creșterea accesului la facilități sportive și culturale moderne

- Amenajarea și punerea în funcțiune a unor baze sportive multifuncționale, dotate la standarde internaționale, și a unor săli culturale adaptate pentru diverse tipuri de evenimente.
- Creșterea numărului de utilizatori și participanți la activitățile sportive și culturale organizate în complex.

Îmbunătățirea performanței sportive la nivel local și național

- Asigurarea condițiilor optime de pregătire pentru loturile olimpice și naționale, precum și pentru sportivii de performanță din regiune și comunitate.
- Organizarea cu succes a competițiilor sportive la nivel local, regional, național și internațional.

Promovarea sportului de masă și a unui stil de viață sănătos

- Creșterea participării cetățenilor Sectorului 2 la programe sportive de inițiere, antrenamente și activități recreative.
- Stimularea implicării comunității în activități fizice regulate, cu impact pozitiv asupra sănătății fizice și psihice.

Dezvoltarea activităților culturale și educaționale

- Organizarea unui număr semnificativ de festivaluri, expoziții, concerte, conferințe și alte evenimente culturale de calitate.
- Crearea unui spațiu de întâlnire și dialog intercultural, care să sprijine educația prin cultură și dezvoltarea creativității în rândul tinerilor și al adulților.

Consolidarea coeziunii sociale și a incluziunii comunitare

- Facilitarea integrării sociale prin participarea activă la evenimente sportive și culturale.
- Promovarea valorilor de respect, solidaritate și colaborare în rândul membrilor comunității.

Generarea de venituri și sustenabilitatea financiară a complexului

- **Atracția unui public larg și dezvoltarea unor parteneriate strategice cu entități publice și private, care să asigure finanțarea continuă a activităților desfășurate în cadrul complexului, precum și întreținerea infrastructurii sportive și culturale.**

- Crearea de locuri de muncă și stimularea oportunităților economice locale prin activitățile generate în domeniul sportului și culturii, contribuind astfel la dezvoltarea economică a comunității din Sectorul 2.
- Generarea de venituri sustenabile, prin deschiderea facilităților și serviciilor către publicul larg, oferind programe sportive, acces la evenimente culturale și închirierea spațiilor pentru diverse activități, în paralel cu atragerea de parteneriate instituționale și private pentru sprijin financiar și colaborări pe termen lung.

În acest context amplu, autoritatea Locală a Sectorului 2 al Municipiului București recunoaște importanța coerenței în aplicarea conceptului de administrare publică deschisă și beneficiile acestuia la nivelul societății.

Prin această inițiativă, se urmărește dezvoltarea durabilă a comunității, care să răspundă nevoilor actuale printr-un proces decizional transparent și participativ.

Consultarea comunitară este esențială pentru generarea unui impact social semnificativ, având ca obiectiv principal creșterea transparenței și implicarea activă a tuturor cetățenilor în procesul de luare a deciziilor.

În acest sens, urmează să fie desfășurate activități de informare publică privind elaborarea și implementarea actului normativ, iar societatea civilă va fi informată și consultată cu privire la realizarea proiectului de hotărâre final.

Având în vedere toate cele de mai sus, precum și pe baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul direcțiilor de specialitate din cadrul aparatului primarului, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București **proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea înaintării către Guvernul României a cererii de emiterie a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37-39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr. 230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local – „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale”.**

Director General,

Akan OSMAN

Director Executiv,

Victor-Sebastian FLORESCU

Întocmit: Anda Popa



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 125529/ 22.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea înaintării către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37-39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr. 230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local – „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale ”

Din punct de vedere urbanistic, terenul situat în Bulevardul Basarabia nr. 37-39, Sector 2, București, înscris în cartea funciară nr. 230632, se încadrează conform PUZ Sector 2, aprobat cu HCGMB nr. 339/2020, în UTR V3b ”SPAȚII VERZI DE AGREMENT: COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE”.

Utilizarea funcțională a imobilului este reglementată de Titlul II din Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ – „Sector 2” aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020, subzona **V3b - spații verzi de agrement: complexe și baze sportive:**

Pct. 1 - Utilizări admise: spații verzi cu amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportive; Funcțiuni sportive și de agrement: (1). Domeniul sportiv: stadion, bazin de înot acoperit sau în aer liber, sală de sport specializată sau polivalentă, teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis, fotbal etc.), patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit, velodrom, autodrom, hipodrom, centru hipic, centru de canotaj, poligon de tir sportiv, club sportiv, complex sportiv, bază sportivă, hoteluri/alte unități de cazare pentru sportivi și pentru vizitatori, popicărie etc., grădiniță, școală pentru educația sportivilor, alte funcțiuni/dotări complementare/conexe etc., alte activități sportive/recreative conform CAEN, bază sportivă multifuncțională; (2) Agrement: bază de agrement nautic, teren de golf, parc de agrement specializat (călarie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, ș.a.), ștrand, centru spa, fitness, minigolf, bowling, popicărie, teren de picnic etc., scuaruri etc., alte funcțiuni/dotări complementare, conexe etc., alte activități recreative/sportive conform CAEN; Funcțiuni de educație și cercetare: (14) unități de învățământ cu profil dedicat activităților sportive; Funcțiuni din domeniul cultural: (2) sală polivalentă, sală de spectacole, (10) alte activități de spectacole, culturale și recreative cf. CAEN; Spații verzi conform Pct. 1 din UTR V1 - zona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat, parcaje.

Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări: clădirile și amenajările pentru diferite activități conexe se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații sau după un program stabilit; Funcțiuni terțiare: (1) Comerț cu amănuntul (alimentar/realimentar cu Svân <400 mp), (2) Alimentație publică, condiționat de integrarea armonioasă în incinta ansamblului.

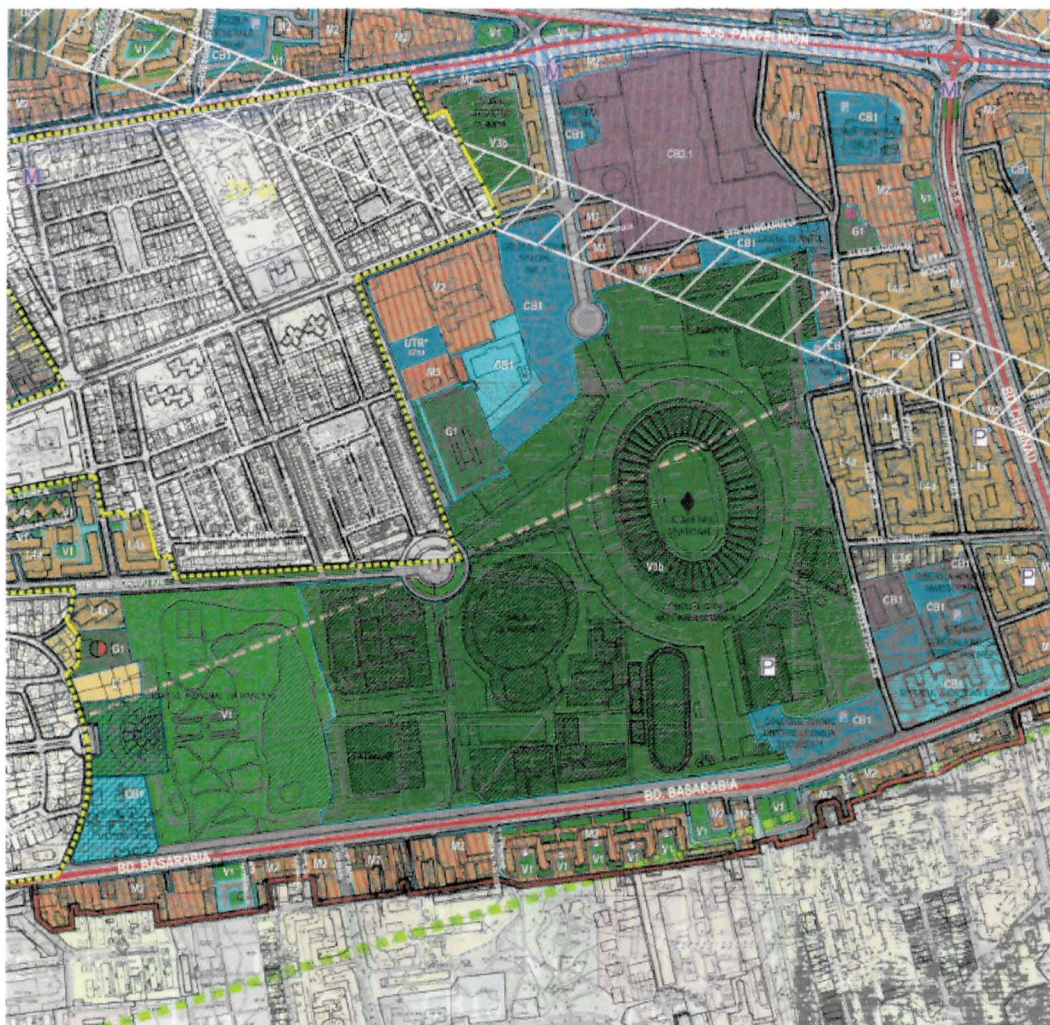
Pct. 3 - Utilizări interzise: orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate, cu excepția celor permise de prevederile legale; conversia grupurilor sanitare în spații comerciale; ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui studiu de ansamblu al amenajării peisagistice a malului respectiv pe o lungime de minim 250 m; orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre; localizarea tonetelor și tarabelor prin

decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi; tăierea arborilor fără acordul/avizul autorității locale abilitate.

Notă: funcțiunile pentru care nu s-au menționat criteriile (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu Anexa 3 - Clasificarea utilizărilor aferentă RLU, precum și cu zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special și asigurarea compatibilității funcțiunilor.

Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT) cu construcții: 50%, cu suplimentare 20% pentru alte amenajări (circulații, platforme etc.) și 30% cu spații verzi.

Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): 0,90 sau pentru funcțiuni publice conform normelor specifice în vigoare/tema beneficiarului.



În ceea ce privește regimul juridic al terenului, prezentăm mai jos succesiunea actelor administrative după cum urmează:

- Hotărârea de Guvern nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- HCGMB nr. 117/2012 privind înaintarea către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri privind trecerea terenului în suprafață de 56.252 mp, situat în Bd. Basarabia 37-39, sector 2 din domeniul public al statului în domeniul public al municipiului București;
- HCGMB nr. 175/2012 privind modificarea și completarea HCGMB nr. 117/2012 privind înaintarea către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri privind trecerea terenului în suprafață de 52.358 mp, situat în Bd. Basarabia nr. 37-39, sector 2 din domeniul public al statului în domeniul public al municipiului București;

- HCGMB nr. 462/2019 privind solicitarea către Guvernul României de emitere a unei hotărâri pentru transmiterea din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Transporturilor – Aeroclubul României în domeniul public al Municipiului București, precum și declararea din bun de interes public național în bun de interes public local a construcției denumită “Turn de Parașutism” situată în Complexul Sportiv Lia Manoliu, în vederea realizării obiectivului de investiții “Sală Multifuncțională Complex Sportiv “Lia Manoiu”– B-dul Basarabia nr. 37-39, sector 2;
- Hotărârea de Guvern nr. 1117/2012 privind trecerea unui teren, aflat în administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret - Complexul Sportiv Național "Lia Manoliu", din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia și transmiterea din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret - Complexul Sportiv Național "Lia Manoliu" în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București;

În ceea ce privește solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea înaintării către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37–39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr. 230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local – „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale”, opinăm că propunerea este oportună dezvoltării unui obiectiv de investiții de interes public local, care vizează includerea și integrarea noului Complex pentru Activități Sportive și Educaționale într-un proiect amplu de revitalizare urbană și modernizare a infrastructurii sportive, culturale și recreative din zona fostului Complex Sportiv Lia Manoliu.

Totodată, după cum se poate observa în cuprinsul Cărții Funciare nr. 230632, pe teren există, pe lângă construcția „vestiar”, și „turnul de parașutism”, aflat în proprietatea Statului Român și în administrarea Aeroclubului României, fapt pentru care opinăm că acesta poate fi pus în valoare prin lucrări de consolidare, modernizare etc., astfel încât să reprezinte un reper în cadrul identității vizuale a zonei, contribuind, în mod pozitiv, la refacerea imaginii urbane și, de asemenea, putându-se reconfigura în vederea utilizării ca „turn panoramic” pentru persoanele care utilizează zona, fiind, astfel, parte integrantă din Complex pentru Activități Sportive și Educaționale.

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: A.L.

Cod SADU-AI



DIRECȚIA ECONOMICĂ

Nr. *125574*/22.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere proiectul de hotărâre *privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea înaintării către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37-39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr. 230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local - „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale”, Direcția Economică, menționează următoarele:*

Proiectul „Complexul de Evenimente și Activități Sportive”, propus pentru terenul situat în Bulevardul Basarabia nr. 37-39, Sector 2, București, reprezintă o oportunitate strategică de valorificare a patrimoniului public și de dezvoltare economică a comunității locale. Analiza economică a proiectului evidențiază atât impactul direct asupra bugetului local, cât și beneficiile socio-economice generate pe termen mediu și lung.

Din perspectiva costurilor, proiectul presupune investiții în infrastructura sportivă, culturală și educațională, incluzând construcții moderne, echipamente sportive performante și tehnologii avansate. Cheltuielile operaționale asociate funcționării complexului vor fi susținute din bugetul local, însă acestea vor fi compensate prin generarea de venituri directe și indirecte. Veniturile directe vor proveni din parteneriate public-private, taxe de participare la evenimente, închirierea sălilor multifuncționale și organizarea competițiilor sportive și culturale. Beneficiile indirecte se vor reflecta prin stimularea economiei locale, creșterea atractivității zonei și valorizarea proprietăților din proximitatea complexului.

Analiza cost-beneficiu arată că investiția, deși inițial semnificativă, este justificată prin impactul său economic pozitiv, prin generarea de venituri sustenabile și prin contribuția la dezvoltarea durabilă a Sectorului 2. Implementarea proiectului va consolida imaginea Sectorului 2 ca un pol de excelență în domeniul sportului, culturii și educației, atrăgând atât public local, cât și vizitatori din alte zone ale Capitalei și din țară.

Din perspectiva legală și economică, proiectul se fundamentează pe următoarele acte normative: Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 117/2012, nr. 175/2012, nr. 462/2019 și nr. 1117/2012, respectiv prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, Legii finanțelor publice nr. 500/2002 și Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 privind managementul finanțelor publice și responsabilitatea



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

cheltuielilor bugetare, care conferă cadrul legal pentru transmiterea, administrarea și utilizarea fondurilor publice pentru obiective de interes local.

În condițiile aprobării acestui proiect de către Consiliul Local Sector 2, Direcția Economică va duce la îndeplinire prevederile hotărârii în limita creditelor bugetare aprobate și a competențelor ce îi revin.

1
DIRECTOR EXECUTIV,
Pîrvan Florentina Teodora



Direcția Juridică
Serviciul Asistență Juridică
Nr. 125519/25.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin **Adresa nr. 125586/22.08.2025**, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 a transmis Serviciului Asistență Juridică documentația aferentă **Proiectului de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea înaintării către Guvernul României a cererii de emiteră a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37-39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr. 230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local – „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale”, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2.**

Analizând:

- 1) **Proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea înaintării către Guvernul României a cererii de emiteră a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37-39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr. 230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local – „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale ”,**
- 2) **Referatul de aprobare întocmit de către Cabinet Primar sector 2;**
- 3) **Nota de fundamentare nr. 125339/22.08.2025, întocmită de către Direcția Investiții Publice-Compartimentul Derulare și Monitorizare Investiții, din conținutul căreia rezultă:**
 - Proiectul de hotărâre are ca obiect înaintarea către Guvernul României a cererii de emiteră a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37-39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr. 230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local – „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale,

- Totodată, schimbarea regimului juridic al imobilului și a construcției Turnul de Parașutism este o condiție esențială pentru a permite reabilitarea, punerea în siguranță și integrarea funcțională a acestora în cadrul proiectului propus.
- Prin prezentul proiect, Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București va contribui la amenajarea și construirea unei baze moderne, adecvate, cu spații outdoor și indoor, destinate practicării activităților fizice, sportive, recreative și culturale. Aceasta va fi un mediu accesibil și stimulatив pentru toate categoriile de vârstă.
- Proiectul are ca obiectiv principal promovarea activităților culturale și sportive în rândul copiilor și tinerilor din Sectorul 2, prin amenajarea unor facilități dedicate care să contribuie la dezvoltarea lor armonioasă, atât pe plan fizic, cât și social.
- Totodată, această investiție sprijină prevenirea îmbătrânirii premature, îmbunătățește calitatea vieții și contribuie la menținerea sănătății publice, obiective esențiale asumate de autoritatea locală.
- Programele desfășurate în cadrul noii infrastructuri vor fi structurate pe grupe de vârstă, astfel încât să asigure un parcurs clar, coerent și eficient de dezvoltare pentru fiecare categorie de beneficiari.
- Complexul de Evenimente și Activități Sportive este un spațiu modern și multifuncțional, dedicat promovării performanței sportive și dezvoltării culturale în cadrul comunității. Conceput pentru a găzdui o gamă largă de activități — de la competiții sportive de înalt nivel și antrenamente specializate, până la evenimente culturale precum spectacole, expoziții, ceremonii, concerte și târguri — complexul oferă facilități de ultimă generație și un cadru propice pentru dezvoltare personală, performanță și socializare.
- Prin infrastructura sa modernă și serviciile adaptate nevoilor sportivilor, artiștilor și publicului larg, complexul susține inițiativele din domeniul sportului, culturii și recreerii, promovând un stil de viață sănătos, echilibrat și activ.
- Complexul devine astfel un punct de referință pentru comunitate, având un rol esențial în creșterea calității vieții și în dinamizarea vieții sportive și culturale la nivel local, regional și național.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- 1) Legea nr. 69/2000-Legea educației fizice și sportului, cu modificările și completările ulterioare;
- 2) H.G. nr. 884/2001 pentru aprobarea Regulamentului de punere în aplicare a dispozițiilor Legii educației fizice și sportului nr. 69/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- 3) Art. 867-869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu completările și modificările ulterioare, referitoare la regimul juridic al bunurilor din domeniul public;
- 4) Hotărârea nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare;
- 5) Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- 6) Art. 120 și art. 136 din Constituția României;
- 7) H.C.G.M.B. nr. 117/2012 privind înaintarea către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri privind trecerea terenului în suprafață de 56.252 mp, situat în Bd. Basarabia 37-39, sector 2 din domeniul public al statului în domeniul public al municipiului București;
- 8) H.C.G.M.B. nr. 175/2012 privind modificarea și completarea HCGMB nr. 117/2012 privind înaintarea către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri privind trecerea terenului în suprafață de 52.358 mp, situat în Bd. Basarabia nr. 37-39, sector 2 din domeniul public al statului în domeniul public al municipiului București;

9) H.C.G.M.B. nr. 462/2019 privind solicitarea către Guvernul României de emitere a unei hotărâri pentru transmiterea din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Transporturilor – Aeroclubul României în domeniul public al Municipiului București, precum și declararea din bun de interes public național în bun de interes public local a construcției denumită “Turn de Parașutism” situată în Complexul Sportiv Lia Manoliu, în vederea realizării obiectivului de investiții “Sală Multifuncțională Complex Sportiv “Lia Manoiu”– B-dul Basarabia nr. 37-39, sector 2;

10) Hotărârea nr. 1117/2012 privind trecerea unui teren, aflat în administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret - Complexul Sportiv Național "Lia Manoliu", din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia și transmiterea din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret - Complexul Sportiv Național "Lia Manoliu" în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului General al Municipiului București;

11) Hotărârea nr. 444/2023 privind aprobarea Strategiei naționale pentru sport pentru perioada 2023 – 2032;

12) Art. 166 alin. 2 litera g) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare: „Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) *administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București*”.

13) Art. 166 alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare: „(...) atribuțiile prevăzute la alin. (2) lit. c), e), g) - i), r) și s) pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București”.

În concluzie, față de aspectele mai sus menționate, Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică opinează că Proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București în vederea înaintării către Guvernul României a cererii de emitere a unei hotărâri de guvern pentru transmiterea imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 37–39, Sector 2, București, compus din teren în suprafață de 52.358 mp și construcțiile aferente, înscris în cartea funciară nr. 230632, din domeniul public al Statului Român în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, în scopul realizării obiectivului de investiții de interes public local – „Complex pentru Activități Sportive și Educaționale ” poate fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 2.

Director executiv,
Mihaela Ginta Donca

Șef Serviciu,
Claudiu George Fogoraș

MFC-2ex

SJ-RS