

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-323/30.10.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 14220/30.10.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 14221/30.10.2025 întocmit de Arhitectul Șef-Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS, Raportul de specialitate nr. M/9755/30.10.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios și Raportul de specialitate nr. G/4496/30.10.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Compartimentul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr.295/31.10.2025 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 331/31.10.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 86/31.10.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice și Avizul nr. 108/31.10.2025 al Comisiei de cultură, învățământ, sport, sănătate și culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând seama de prevederile Constituția României;

Conform art. 3 alin (2) al Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de Noua Cartă de la Leipzig (2020);

Potrivit Directivei (UE) 2024/2881 a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2024 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa (reformare);

Luând în considerare Politica Urbană a României (2021–2035)- SIPOCA 711;

Conform Agendei Teritoriale 2030;

Ținând seama de Normativul pentru proiectarea și realizarea construcțiilor pentru învățământ preșcolar, primar și gimnazial. NP 010-2022 -Publicat prin Ordin al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;

Văzând Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

În conformitate cu Legea nr. 227 din 2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 39/2018 privind parteneriatul public – privat, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Hotărârea Guvernului României nr. 877/2018 privind adoptarea Strategiei Naționale pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2030;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând situația rețelei publice de învățământ în Sectorul 1, conform datelor furnizate de Inspectoratul Școlar al Municipiului București și de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană București, care arată existența unui deficit semnificativ de unități de învățământ preșcolar și primar în arealele Băneasa – Străulești – Jandarmeriei – Bucureștii Noi – Pajura;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 139 alin. (3) lit. e), lit. g), art. 166 alin. (2) lit. e), lit. j), lit. s), lit. i), lit. k), alin. (4) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință extraordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă Metodologia de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996, privind modul de implicare a persoanelor juridice române sau străine, al organizațiilor neguvernamentale sau a altor parteneri sociali în sprijinirea dezvoltării infrastructurii publice de învățământ, conform **Anexei nr. 1** – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Modificarea, completarea sau actualizarea anexelor menționate la art. 1 și art. 2 se poate realiza prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 3 - (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S. și Direcția Generală Proiecte și Investiții din cadrul Primăriei Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri;

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă și Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri către Consiliul General al Municipiului București, Primarului General al Municipiului București, Direcției Generale Juridice din cadrul Primăriei Municipiului București și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 17 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 31.10.2025, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată de îndată în temeiul art. 133 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ramona PORUMB**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Gioroiana MUREȘAN**



**Nr. 307
Data: 31.10.2025**

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1
Nr. 307/31.10.2025**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ramona PORUMB**



METODOLOGIE DE APLICARE A ART. 13 ALIN. (2) DIN H.G. NR. 525/1996

privind asigurarea echipamentelor publice aferente serviciului public de învățământ pe raza Sectorului 1 al Municipiului București

Art. 1 – Scopul și obiectul

(1) Prezenta Metodologie detaliază mecanismele de planificare, colaborare și contribuție prin care Sectorul 1 al Municipiului București asigură imobilele necesare echipamentelor publice destinate funcționării serviciului public de învățământ preuniversitar.

(2) Metodologia stabilește:

- a) criteriile de identificare a zonelor deficitare în infrastructura educațională;
- b) condiționările aplicabile autorizării investițiilor rezidențiale în raport cu asigurarea echipamentelor publice;
- c) modul de calcul al contribuțiilor pentru constituirea terenurilor necesare;
- d) procedurile de rezervare, achiziționare și transfer al imobilelor destinate infrastructurii educaționale;
- e) responsabilitățile instituționale și obligațiile partenerilor implicați.

Art. 2 – Domeniul de aplicare

(1) Prezenta metodologie stabilește cadrul procedural și tehnic pentru exercitarea atribuțiilor Sectorului 1 al Municipiului București privind asigurarea echipamentelor publice educaționale necesare funcționării serviciului public de învățământ de stat, cu respectarea principiilor echității teritoriale, proximității și accesului egal la servicii publice.

(2) Metodologia detaliază aplicarea art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 – Regulamentul general de urbanism, exclusiv pentru echipamentele publice educaționale, fără a include rețelele tehnico-edilitare definite la art. 27 din același act normativ.

(3) În baza prezentei metodologii se instituie aria prioritară de intervenție pentru realizarea echipamentelor educaționale în zonele deficitare, identificate prin Studiile de fundamentare pentru revizuirea Planului Urbanistic General al Municipiului București, Etapa I.2 – „Stadiul actual al dezvoltării urbane”, potrivit cărora: „*Cea mai mare discrepanță se remarcă în cazul Sectorului 1, unde zona de nord este complet nedeservită de unități de educație*”.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 3 – Baza legală

Prezenta metodologie se întemeiază pe următoarele acte normative și documente strategice:

- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- O.U.G. nr. 39/2018 privind parteneriatul public-privat;
- Politica Urbană a României (2021–2035) – SIPOCA 711;
- Strategia Națională pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2030 – H.G.R. nr. 877/2018;
- Planul Urbanistic General al Municipiului București;
- Studiile de fundamentare pentru revizuirea PUG București;
- Directiva (UE) 2024/2881 privind calitatea aerului și dezvoltarea urbană durabilă;
- Noua Cartă de la Leipzig (2020) și Agenda Teritorială 2030 privind guvernanta urbană durabilă.

Art. 4 – Definiții

În sensul prezentei metodologii, termenii de mai jos se definesc astfel:

- **Servitutea de urbanism** – condiționarea exercitării dreptului de construire impusă prin regulamentele de urbanism sau alte acte administrative ale autorităților competente, în scopul realizării interesului public local. În contextul de față, aceasta se referă la instituirea unor condiții prealabile de autorizare a construcțiilor, destinate asigurării echipamentelor publice și accesului echitabil la servicii de interes general.
- **Echitate teritorială** – principiul conform căruia resursele, investițiile și echipamentele publice se distribuie proporțional cu nevoile și accesibilitatea, evitând polarizarea dezvoltării urbane.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- **Echipare edilitară** – ansamblul de construcții, instalații și amenajări care asigură funcționarea permanentă a construcțiilor și amenajărilor din localitate, incluzând atât rețelele publice, cât și echipamentele publice, cu respectarea protecției mediului.
- **Rețea publică** – ansamblul lucrărilor inginerești care asigură furnizarea sau evacuarea utilităților publice (apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare, telecomunicații etc.), aparținând domeniului public și exploatate de operatori autorizați, în condițiile legii.
- **Rețele publice esențiale** – rețelele care condiționează autorizarea construcțiilor (alimentare cu apă, canalizarea apelor uzate și meteorice și energie electrică), conform art. 27 din H.G. nr. 525/1996.
- **Echipe publice** – construcțiile, terenurile și amenajările destinate serviciilor publice de interes local (educație, sănătate, cultură, social), organizate în rețele și finanțate din bugete publice sau alte surse legale.
- **Partenerii constituirii echipamentelor publice** – persoanele fizice sau juridice care promovează documentații de urbanism (PUZ, PUD) sau solicită autorizații de construire pentru funcțiuni rezidențiale ce generează necesitatea dezvoltării unui echipament public local (educational, sanitar, social, tehnico-edilitar).
- **Utilizatorii echipamentelor publice** – beneficiarii finali ai serviciilor publice furnizate prin aceste echipamente.
- **Zona nedeservită de unități de educație** – aria teritorială aflată în afara razei funcționale de 1.000 m, măsurată pe rețeaua stradală în jurul unităților publice de învățământ primar existente, conform standardului NP 010–2022.

Art. 5 – Principii generale

(1) Contribuția pentru asigurarea terenurilor destinate echipamentelor educaționale se stabilește conform principiilor echității teritoriale, proporționalității și responsabilității comune între autoritatea publică locală și partenerii investițiilor.

(2) Aplicarea contribuției se realizează potrivit principiilor subsidiarității, descentralizării, proximității funcționale, transparenței, sustenabilității și interesului public local, asigurând o repartizare echitabilă a efortului investițional între sectorul public și cel privat.

(3) Contribuția se calculează proporțional cu impactul investiției asupra rețelei publice de servicii educaționale și se aplică în mod unitar tuturor partenerilor.

Art. 6 – Baza de calcul a contribuției

(1) Baza de calcul se fundamentează pe următoarele valori de referință:

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

a) 2,5 m² teren/locuitor, conform PUG București – Etapa I.2, Stadiul actual al dezvoltării urbane, care stabilește pentru funcțiunea „școală” un necesar între 2,5–4,0 m²/locuitor;

b) 10% din populația rezidentă necesită servicii de învățământ obligatoriu în raza de 1.000 m de la locuință (NP 010–2022);

c) 2,25 persoane/unitate locativă, media datelor de la INS;

d) 20 m²/utilizator final, conform H.G. nr. 525/1996.

(2) În baza valorilor de la alin. (1), rezultă următoarele ipoteze de calcul:

- Ipoteza 1: $2,5 \text{ m}^2 \times 2,25 = 5,6 \text{ m}^2/\text{unitate locativă}$ (potrivit PUG București);
- Ipoteza 2: $2,25 \text{ persoane/unitate locativă} \times 10\% \text{ utilizatori finali} \times 20 \text{ m}^2/\text{utilizator final} = 4,5 \text{ m}^2/\text{unitate locativă}$ (INS + HG 525/1996).

(3) Prin media aritmetică a celor două valori de referință rezultă o valoare normativă de 5,0 m² teren/unitate locativă, utilizată ca bază standard de calcul al contribuției în natură sau echivalent financiar.

Art. 7 – Formula de calcul a contribuției

(1) Contribuția efectivă a fiecărui partener al constituirii echipamentelor publice educaționale se stabilește proporțional cu baza materială aferentă realizării echipamentului public, compusă din:

a) componenta „teren”, suportată integral sau parțial de partener;

b) componenta „construcție”, suportată integral sau parțial de autoritatea publică locală, prin investiții proprii, fonduri externe nerambursabile sau alte surse legal constituite.

(2) Contribuția minimă aferentă terenului se calculează prin înmulțirea valorii de 5 metri pătrați teren pentru fiecare unitate locativă cu numărul total de unități locative prevăzute în autorizația de construire și cu prețul de referință al terenului stabilit conform grilei notariale valabile la data achitării contribuției.

(3) Contribuția astfel determinată se achită integral anterior recepției finale a construcției, prin transfer bancar, în contul bugetului local al Sectorului 1 al Municipiului București.

(4) Suprafața minimă a terenului destinat realizării echipamentelor publice educaționale este de 5.000 m², iar suprafața maximă nu va depăși 10.000 m², în funcție de necesarul de deservire al zonei și de prevederile normativului NP 010–2022.

(5) În situația în care autoritatea publică locală sau partenerul constituirii echipamentului public solicită participarea la realizarea construcției echipamentului public propriu-zis, părțile vor încheia un Contract, încheierea acestuia fiind condiționată de aprobarea prealabilă a unei hotărâri a Consiliului Local al Sectorului 1. Prin acest contract, autoritatea publică locală se angajează să

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

finalizeze și să dea în folosință unitatea de învățământ în termenul stabilit de comun acord cu partenerul.

Art. 8 – Utilizarea contribuției

- (1) Contribuțiile în natură și bani se utilizează exclusiv pentru realizarea echipamentelor educaționale din aria prioritară de intervenție, potrivit programului anual de investiții al Sectorului 1.
- (2) Autoritatea publică locală raportează anual stadiul utilizării contribuțiilor și al realizării echipamentelor.
- (3) Partenerul este obligat să își îndeplinească contribuția anterior obținerii autorizației de construire sau, după caz, anterior recepției finale a lucrărilor.

Art. 9 – Inițierea și fundamentarea achiziției

- (1) Achiziționarea imobilelor destinate echipamentelor educaționale se realizează la inițiativa Sectorului 1, prin direcțiile de specialitate, în baza unui referat de necesitate și a unei note de fundamentare privind deficitul de dotări.
- (2) Prețul se stabilește prin negociere între Comisia desemnată de Consiliul Local și proprietarii imobilului, având la bază raportul de evaluare ANEVAR.
- (3) Achiziția se plătește integral din bugetul local al Sectorului 1.
- (4) Imobilele achiziționate se înscriu în proprietatea Municipiului București și în administrarea Sectorului 1, potrivit hotărârii de împuternicire.

Art. 10 – Etapele procedurii de achiziție

- a) identificarea imobilului și evaluarea oportunității;
- b) elaborarea raportului de evaluare ANEVAR;
- c) aprobarea inițierii negocierii prin hotărâre de consiliu;
- d) negocierea prețului de către comisia desemnată;
- e) aprobarea rezultatelor negocierii prin hotărâre;
- f) încheierea contractului de vânzare-cumpărare în numele Municipiului București;
- g) înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară și atribuirea administrării Sectorului 1.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Nr. C/1477/10.11.2025

NOTĂ
de rectificare a unei erori materiale

În temeiul art. 71 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere **constatarea unor erori materiale**, astfel cum rezultă din Nota de îndreptare eroare materială nr. 14543/07.11.2025 a Arhitectului Șef – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S;

Ținând seama de erorile de tehnoredactare constatate în cuprinsul art. 1 și art. 2 din cuprinsul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. **307/31.10.2025** privind aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ;

Propun rectificarea erorilor materiale, după cum urmează:

În loc de: "Art. 1 - Se aprobă Metodologia de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996, privind modul de implicare a persoanelor juridice române sau străine, al organizațiilor neguvernamentale sau a altor parteneri sociali în sprijinirea dezvoltării infrastructurii publice de învățământ, conform **Anexei nr. 1** – parte integrantă din prezenta hotărâre."

Se va citi: " Art. 1 - Se aprobă Metodologia de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996, privind modul de implicare a persoanelor juridice române sau străine, al organizațiilor neguvernamentale sau a altor parteneri sociali în sprijinirea dezvoltării infrastructurii publice de învățământ, conform **Anexei**, parte integrantă din prezenta hotărâre"



Propun rectificarea erorii materiale, după cum urmează:

În loc de: "Art. 2 - Modificarea, completarea sau actualizarea anexelor menționate la art. 1 și art. 2 se poate realiza prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1."

Se va citi: " Art. 2 - Modificarea, completarea sau actualizarea Anexei menționate la art. 1 se poate realiza prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1 "



SECRETAR GENERAL al SECTORULUI 1
Mirona-Giorgiana MURFĂSAN

Prezenta notă a fost întocmită în 2 exemplare originale

Pag 2/ 2



ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



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



Nr.....15543/02.11.2005

Către Secretarul General al Sectorului 1 - Dna. Mirona - Giorgiana Mureșan

NOTĂ

de îndreptare a erorii materiale

apărute în cuprinsul proiectului de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996, în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ

Motivare:

Prin prezenta vă aducem la cunoștință că în textul proiectului de hotărâre privind aprobarea *Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996, în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ*, la data prezentei, au fost identificate greșeli de tehnoredactare.

În textul proiectului de hotărâre privind aprobarea *Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ*, la art.1 și 2 a fost folosit eronat pluralul în ceea ce privește numărul anexelor și locul în care acestea sunt indicate - respectiv **anexelor menționate la art. 1 și art. 2**, în loc de **Anexei nr. 1 menționată la art. 1**, cum este corect.

Astfel,

În loc de:

Art. 1 Se aprobă *Metodologia de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996*, privind modul de implicare a persoanelor juridice române sau străine, al organizațiilor neguvernamentale sau a altor parteneri sociali în sprijinirea dezvoltării infrastructurii publice de învățământ, conform **Anexei nr. 1** – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Se va citi:

Art. 1 Se aprobă *Metodologia de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996*, privind modul de implicare a persoanelor juridice române sau străine, al organizațiilor neguvernamentale sau a altor parteneri sociali în sprijinirea dezvoltării infrastructurii publice de învățământ, conform **Anexei** – parte integrantă din prezenta hotărâre.



În loc de:

Art. 2 Modificarea, completarea sau actualizarea anexelor menționate la art. 1 și art. 2 se poate realiza prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1.

Se va citi:

Art. 2 Modificarea, completarea sau actualizarea anexei menționate la art. 1 se poate realiza prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1.

În conformitate cu prevederile art.71 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să rectificați eroarea materială semnalată, prin integrarea acesteia în actul administrativ mai sus-menționat, astfel cum a fost aprobat de Consiliul Local al Sectorului 1 în ședința din data de 31.10.2025.

Nume și Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	07.11.2025
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	07.11.2025

