



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 transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 881/24.02.2026*

HOTĂRÂRE

privind aprobarea implementării proiectului de restaurare, regenerare urbană și punere în valoare culturală a imobilului – Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.4 – 208286 – C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208286 – C 5 – secțiunea Construcției situat în București, Șos. Pantelimon nr.299, Sector 2, în vederea includerii acestuia în circuitul cultural dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu și integrării în principiile Noului Bauhaus European

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 dl Ohaci Andrei Romică, dl Pantelin Sergiu - Mihai și dl Ionescu Valentin Marius, consilieri locali în cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, privind aprobarea implementării proiectului de restaurare, regenerare urbană și punere în valoare culturală a imobilului – Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.4 – 208286 – C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208286 – C 5 – secțiunea Construcției situat în București, Șos. Pantelimon nr.299, Sector 2, în vederea includerii acestuia în circuitul cultural dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu și integrării în principiile Noului Bauhaus European;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de dl Ohaci Andrei Romică, dl Pantelin Sergiu Mihai și dl Ionescu Valentin Marius, consilieri locali în cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General Sector 2 sub nr. 880/24.02.2026;

- Raportul de specialitate nr.44745/17.03.2026 întocmit de Direcția Generală Tehnică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 39871/12.03.2026 întocmit de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Nota de fundamentare nr. 1510/04.03.2026 întocmită de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Nota de fundamentare nr. 685/11.03.2026 întocmit de Centrul Cultural “Mihai Eminescu”, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al 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 Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului 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;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

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

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

- Ordinul nr. 4283/2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g), lit. l) precum și alin. (3) 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 aprobă implementarea proiectului de restaurare, regenerare urbană și punere în valoare culturală a imobilului – *Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.4 – 208286 – C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208268 – C 5* - secțiunea Construcții situat în București, Șos. Pantelimon nr. 299, Sector 2 din incinta Școlii Profesionale Speciale nr.2, identificat prin CF nr. 208286, în vederea transformării acestuia într-un centru cultural-memorial dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu, administrat de către entitatea cu prerogative culturale identificat conform Anexei 1, care conține 6 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului – *Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.4 – 208286 – C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208268 – C 5* - secțiunea Construcții și a terenului aferent, situat în București, Șos. Pantelimon nr. 299, Sector 2 din incinta Școlii Profesionale Speciale nr. 2 din unitate de învățământ în centru cultural.

Art.3.(1) Se împuternicește Directorul Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 să efectueze demersuri în vederea dezmembrării imobilului și modificării cărții funciare.

(2) Se împuternicește Directorul entității cu prerogative culturale să efectueze demersuri în vederea înscrierii în cartea funciară a imobilului centru cultural-memorial dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu.

Art.4. Finanțarea proiectului se va asigura din bugetul local al Sectorului 2 și/sau din fonduri externe nerambursabile, în condițiile legii.

Art.5. După finalizarea lucrărilor, obiectivul va fi inclus în circuitul cultural al Sectorului 2 și va funcționa ca pol cultural și educațional, integrat într-o strategie locală de regenerare urbană sustenabilă.

Art.6. Prevederile prezentei hotărâri își produc efectele după obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București, solicitat conform Art. 2 .

Art.7. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 și reprezentanții compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, Directorul Direcției Generale

pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 și Directorul entității cu prerogative culturale vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

INIȚIATORI

CONSILIERII LOCALI,

OHACI ANDREI-ROMICĂ

PANTELIN SERGIU-MIHAI

IONESCU VALENTIN-MARIUS

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,

ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr.

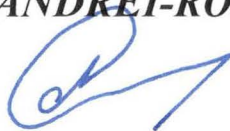
București,

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 – Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.4 – 208286 – C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208286 – C 5 – secțiunea Construcții, situat în București, Șos. Pantelimon nr.299, Sector 2

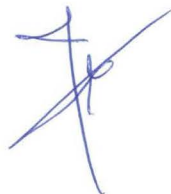
**CONSILIERI LOCALI,
OHACI ANDREI-ROMICĂ**



PANTELIN SERGIU-MIHAI



IONESCU VALENTIN-MARIUS





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 208286 Bucuresti Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:51498
Nr. cadastral vechi:13433

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos PANTELIMON, Nr. 299, SCOALA PROFESIONALA SPECIALA NR 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	208286	Din acte: 19.160 Masurata: 19.158	TEREN IN PROPRIETATE

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	208286-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos PANTELIMON, Nr. 299	C2 - PARTER: 10 SALI CLASA SI DEPENDINTE CU O SU - 642,44 MP - ETAJ 1: 10 SALI CLASA SI DEPENDINTE CU O SU - 642,44 MP - ETAJ 2: 6 SALI CLASA, CABINET CANCELARIE SI DEPENDINTE CU O SU - 645,46 MP
A1.2	208286-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos PANTELIMON, Nr. 299	C3 - PARTER: 13 ATELIERE, MAGAZIE SI DEPENDINTE CU O SU - 751,49 MP
A1.3	208286-C3	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos PANTELIMON, Nr. 299	C4 - PARTER: OPT ATELIERE SI DEPENDINTE CU O SU - 502,68 MP
A1.4	208286-C4	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos PANTELIMON, Nr. 299	C5 - PARTER: CINCI CAMERE, SALA MESE, ATELIER, 2 SPALATORII, MAGAZIE SI DEPENDINTE CU O SU - 517,92 MP - ETAJ 1: ARHIVA, BIBLIOTECA, MAGAZIE SI DEPENDINTE CU SU - 279,12 MP
A1.5	208286-C5	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos PANTELIMON, Nr. 299	C6 - PARTER: 6 MAGAZII, PIVNITA CU O SU - 265,62 MP - ETAJ 1: 9 CAMERE, BIBLIOTECA SI DEPENDINTE CU O SU - 328,57 MP
A1.6	208286-C6	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos PANTELIMON, Nr. 299	C7 - CONSTRUCTIE PARTER CU SC - 92,91 MP
A1.7	208286-C7	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos PANTELIMON, Nr. 299	C8 - CONSTRUCTIE PARTER CU SC - 76,09 MP
A1.8	208286-C8	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos PANTELIMON, Nr. 299	C9 - CONSTRUCTIE PARTER CU SC - 35,40 MP
A1.9	208286-C9	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos PANTELIMON, Nr. 299	C10 - CONSTRUCTIE PARTER CU O SC - 20,72 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri pivoitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19516 / 06/12/2004		
Hotarare nr. 151, din 20/07/2001 emis de HCGMB (PROTOCOL nr. 31738/27.05.2002 emis de INSPECTORATUL SCOLAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;HOTARARE nr. 152/04.12.2003 emis de HCL SECTOR 2;HOTARARE nr. 687/30.07.2004 emis de HGR;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1 2) MUNICIPIUL BUCUREȘTI-DOMENIUL PUBLIC	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / B.4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
73127 / 09/09/2021		
Act Administrativ nr. 152, din 04/12/2003 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 2; Act Administrativ nr. 151, din 20/07/2001 emis de CGMB;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / B.4
	1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 PRIN DIRECTIA GENERALA PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2	
B4	Se rectifica cuprinsul cartii funciare in sensul ca titularul dreptului de proprietate este Municipiul Bucuresti si titularului dreptului de adminstrare este Consiliul Local Sector 2 prin Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9

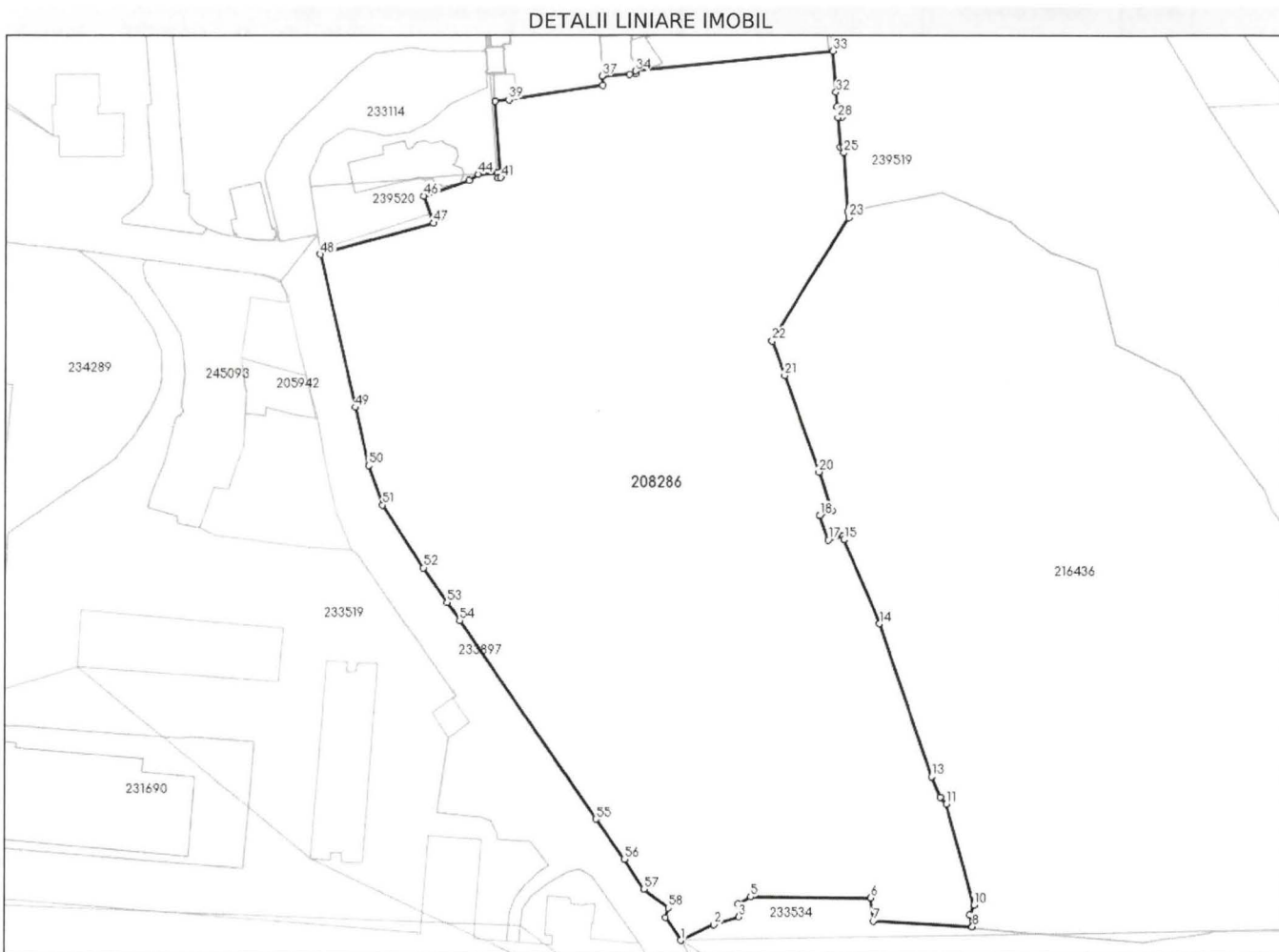
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
208286	Din acte: 19.160 Masurata: 19.158	TEREN IN PROPRIETATE

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	19.158	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	208286-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	C2 - PARTER: 10 SALI CLASA SI DEPENDINTE CU O SU - 642,44 MP - ETAJ 1: 10 SALI CLASA SI DEPENDINTE CU O SU - 642,44 MP - ETAJ 2: 6 SALI CLASA, CABINET CANCELARIE SI DEPENDINTE CU O SU - 645,46 MP
A1.2	208286-C2	construcții de locuințe	-	Cu acte	C3 - PARTER: 13 ATELIERE, MAGAZIE SI DEPENDINTE CU O SU - 751,49 MP
A1.3	208286-C3	construcții de locuințe	-	Cu acte	C4 - PARTER: OPT ATELIERE SI DEPENDINTE CU O SU - 502,68 MP

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	208286-C4	construcții de locuințe	-	Cu acte	C5 - PARTER: CINCI CAMERE, SALA MESE, ATELIER, 2 SPALATORII, MAGAZIE SI DEPENDINTE CU O SU - 517,92 MP - ETAJ 1: ARHIVA, BIBLIOTECA, MAGAZIE SI DEPENDINTE CU SU - 279,12 MP
A1.5	208286-C5	construcții de locuințe	-	Cu acte	C6 - PARTER: 6 MAGAZII, PIVNITA CU O SU - 265,62 MP - ETAJ 1: 9 CAMERE, BIBLIOTECA SI DEPENDINTE CU O SU - 328,57 MP
A1.6	208286-C6	construcții de locuințe	-	Cu acte	C7 - CONSTRUCTIE PARTER CU SC - 92,91 MP
A1.7	208286-C7	construcții de locuințe	-	Cu acte	C8 - CONSTRUCTIE PARTER CU SC - 76,09 MP
A1.8	208286-C8	construcții de locuințe	-	Cu acte	C9 - CONSTRUCTIE PARTER CU SC - 35,40 MP
A1.9	208286-C9	construcții de locuințe	-	Cu acte	C10 - CONSTRUCTIE PARTER CU O SC - 20,72 MP

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	8.75	2	3	6.325	3	4	3.112
4	5	3.468	5	6	28.591	6	7	5.1
7	8	23.402	8	9	2.922	9	10	2.46
10	11	25.026	11	12	2.165	12	13	5.213
13	14	38.544	14	15	21.716	15	16	1.012
16	17	3.566	17	18	6.186	18	19	3.016
19	20	9.794	20	21	24.406	21	22	8.744
22	23	34.516	23	24	1.461	24	25	13.871
25	26	1.401	26	27	0.873	27	28	7.07
28	29	0.993	29	30	2.625	30	31	1.033
31	32	3.399	32	33	9.868	33	34	47.412
34	35	0.66	35	36	1.412	36	37	6.393
37	38	2.219	38	39	22.159	39	40	3.259
40	41	18.244	41	42	0.795	42	43	1.172
43	44	4.498	44	45	2.614	45	46	11.104
46	47	6.769	47	48	28.209	48	49	37.376
49	50	14.298	50	51	9.956	51	52	17.958
52	53	9.966	53	54	5.106	54	55	57.236
55	56	11.615	56	57	8.499	57	58	7.2
58	59	2.35	59	1	6.701			

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

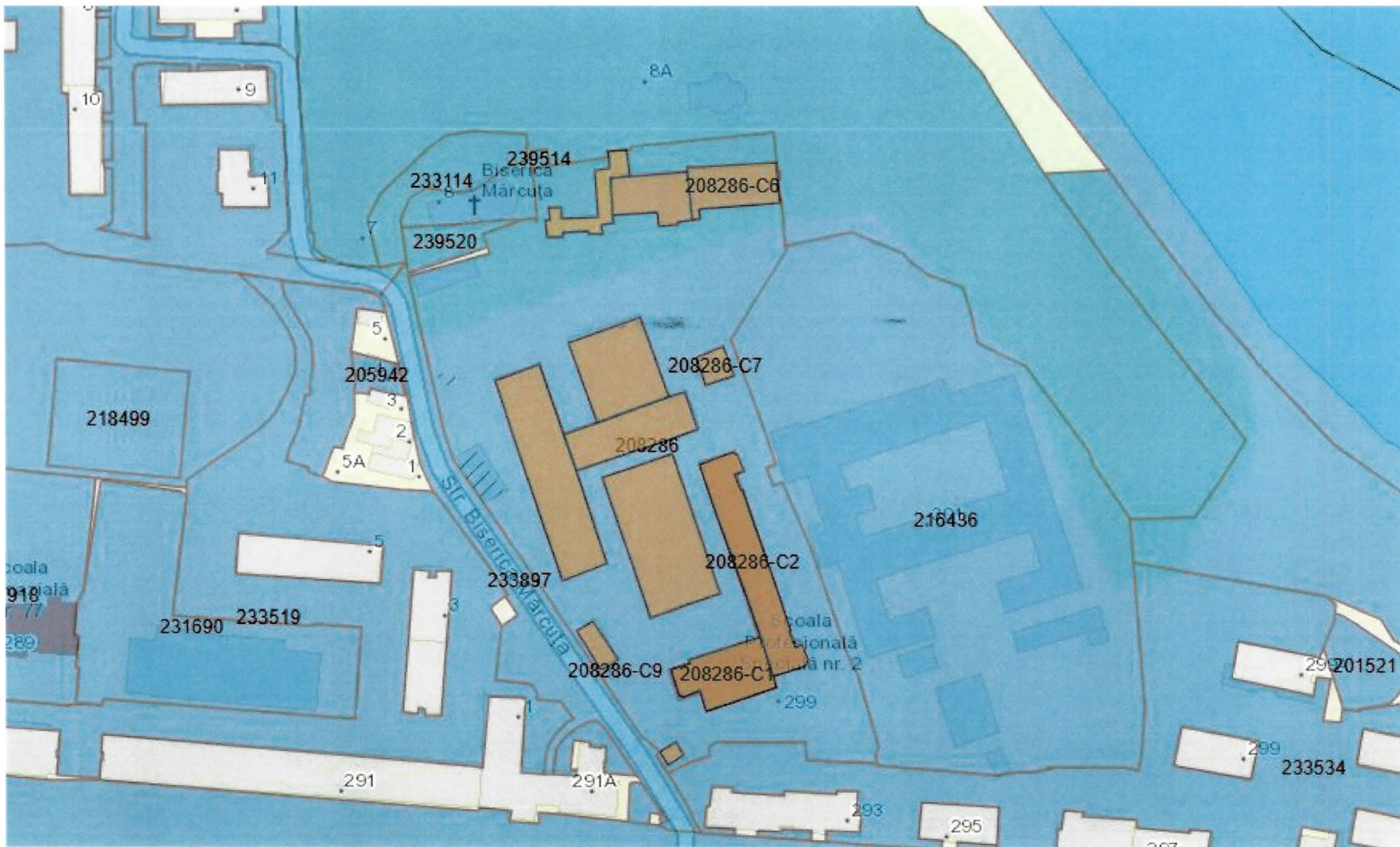
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

18/02/2026, 13:36





REFERAT DE APROBARE.

privind inițiativa consilierilor locali ai Alianței pentru Unirea Românilor, din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2, privind promovarea proiectului de restaurare, regenerare urbană și punere în valoare culturală a imobilului situat în Șos. Pantelimon nr. 299, Sector 2 – CF nr. 208286

I. Fundamentarea juridico-administrativă a inițiativei

Inițiativa legislativ-administrativă a consilierilor locali se întemeiază pe dreptul de inițiativă prevăzut de art. 136 alin. (1) coroborat cu art. 129 alin. (2) lit. c) și d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care consacră competența deliberativă a consiliului local în materia administrării domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale, dezvoltării urbane, culturii, patrimoniului și serviciilor de interes local.

Imobilul situat în București, Șos. Pantelimon nr. 299, identificat prin CF nr. 208286, se află în proprietatea Municipiului București, iar dreptul de administrare aparține Consiliului Local Sector 2 prin structura sa de specialitate, ceea ce conferă autorității deliberative locale competența de a stabili direcția strategică de valorificare a acestuia, în limitele legii.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, consiliul local poate aproba investiții publice și poate fundamenta alocarea resurselor bugetare pentru obiective de interes local, inclusiv în domeniul cultural și al regenerării urbane.

Totodată, intervențiile propuse vor respecta dispozițiile Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în măsura în care imobilul este clasat sau urmează a fi clasat ca obiectiv cu valoare patrimonială.

Prin urmare, inițiativa se încadrează deplin în sfera atribuțiilor legale ale autorității deliberative și reprezintă un act de exercitare legitimă a competențelor privind administrarea și valorificarea patrimoniului public.

II. Fundamentarea cultural-identitară și istorică

Ținând seama de faptul că zona mai largă Pantelimon are o conexiune istorică relevantă cu biografia poetului național Mihai Eminescu, întrucât în partea estică a Capitalei, la periferia vechiului București, a funcționat Spitalul/azilul Mărcuța, instituție medicală unde acesta a fost internat pentru tratament în ultimele luni de viață, element ce conferă arealului o semnificație memorială indirectă, dar documentată în istoriografia literară;

Având în vedere că această legătură contextual-istorică justifică oportunitatea configurării unui pol cultural tematic în zona Pantelimon, respective că imobilul menționat este asociat, potrivit documentelor istorice și cercetărilor de specialitate, cu prezența și activitatea poetului național Mihai Eminescu, personalitate emblematică a culturii române și reper identitar major al națiunii, precum și în scopul valorificării memoriei culturale asociate personalității lui Mihai Eminescu.

Punerea în valoare a unui asemenea amplasament nu reprezintă exclusiv o intervenție urbanistică, ci un demers de recuperare simbolică și de consolidare a memoriei colective. În contextul unei dinamici urbane accelerate, marcate de pierderea reperelor istorice, crearea unui centru cultural-memorial dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu contribuie la reafirmarea continuității culturale și la transmiterea valorilor naționale către generațiile viitoare.

Inițiativa are, astfel, o **profundă dimensiune identitară, subsumată obiectivului de consolidare a conștiinței culturale și istorice la nivel comunitar.**

III. Oportunitatea strategică – regenerare urbană integrată

Zona Șos. Pantelimon necesită intervenții de revitalizare urbană coerente, care să depășească paradigma punctuală a investițiilor fragmentare. Transformarea imobilului într-un pol cultural și educațional constituie un catalizator de regenerare urbană, generând efecte multiplicatoare:

- creșterea atractivității zonei;
- stimularea investițiilor private adiacente;
- îmbunătățirea calității mediului construit;
- reconfigurarea funcțională a spațiului public;
- creșterea coeziunii sociale prin acces la cultură și educație.

Prin integrarea principiilor promovate de New European Bauhaus, inițiat de Comisia Europeană, proiectul va asigura o abordare multidimensională, fundamentată pe trei piloni esențiali:

1. **Sustenabilitate** – utilizarea materialelor eficiente energetic, integrarea soluțiilor verzi, reducerea amprente de carbon;
2. **Estetică și calitate arhitecturală** – restaurare atent fundamentată, valorizarea identității locale;
3. **Incluziune socială** – accesibilitate universală și deschidere către comunitate.

Astfel, inițiativa se aliniază atât obiectivelor naționale de dezvoltare durabilă, cât și direcțiilor europene privind transformarea spațiului construit.

IV. Fundamentarea socio-economică

Din perspectivă economică, proiectul prezintă un potențial de rentabilitate indirectă prin:

- dezvoltarea turismului cultural local;
- organizarea de evenimente culturale și educaționale;
- crearea de locuri de muncă în faza de implementare și operare;
- atragerea fondurilor europene dedicate regenerării urbane și patrimoniului cultural.

Investiția publică în patrimoniu are un efect de levier, generând valoare adăugată prin revitalizarea zonelor urbane și creșterea capitalului social al comunității.

V. Concluzie privind oportunitatea inițiativei

Inițiativa consilierilor locali ai **Alianței pentru Unirea Românilor** reprezintă un demers coerent, legal și strategic, fundamentat pe:

- competența administrativă a autorității deliberative;
- necesitatea protejării și valorificării patrimoniului cultural;
- oportunitatea regenerării urbane integrate;
- consolidarea identității culturale naționale la nivel local;
- corelarea cu direcțiile europene de transformare sustenabilă a mediului construit.

Inițiativa propusă reprezintă un act de responsabilitate instituțională orientat spre recuperarea și valorizarea unui reper cu semnificație culturală majoră, asociat personalității lui Mihai Eminescu, figură centrală a patrimoniului spiritual românesc. Prin transformarea imobilului într-un centru cultural-

memorial, autoritatea locală nu doar conservă un spațiu construit, ci consolidează un nucleu identitar capabil să transmită valori culturale fundamentale către generațiile viitoare.

Demersul contribuie la reechilibrarea funcțională și simbolică a zonei, integrând patrimoniul istoric într-un proces coerent de regenerare urbană cu impact educațional și comunitar.

Valorificarea culturală a amplasamentului are potențialul de a crea un pol de excelență artistică și literară, generând sinergii între educație, cultură și spațiu public.

În plan strategic, proiectul fundamentează o investiție cu efect multiplicator asupra coeziunii sociale, capitalului cultural și atractivității urbane a Sectorului 2.

În ansamblu, inițiativa se justifică prin necesitatea protejării memoriei culturale naționale și prin oportunitatea transformării acesteia într-un instrument activ de dezvoltare durabilă și afirmare identitară.

Din perspectivă tehnică, intervenția propusă presupune elaborarea unei documentații de avizare a lucrărilor de intervenție fundamentată pe expertiză tehnică structurală, studiu istoric și analiză de compatibilitate funcțională, în vederea asigurării conformității cu normele privind conservarea patrimoniului și siguranța în exploatare. Totodată, proiectul permite integrarea soluțiilor de eficiență energetică, accesibilitate universală și optimizare a performanței spațiului construit, asigurând sustenabilitatea investiției și exploatarea acesteia în regim cultural public pe termen lung.

Prin promovarea acestui proiect, Sectorul 2 poate deveni un model de integrare între patrimoniu, cultură și dezvoltare urbană sustenabilă, transformând un spațiu cu relevanță istorică într-un reper cultural contemporan și într-un vector de regenerare urbană durabilă.

Inițiativa propusă reprezintă un act de responsabilitate instituțională orientat spre recuperarea și valorizarea unui reper cu semnificație culturală majoră, asociat personalității lui Mihai Eminescu, figură centrală a patrimoniului spiritual românesc.

Prin transformarea imobilului într-un centru cultural-memorial, autoritatea locală nu doar conservă un spațiu construit, ci consolidează un nucleu identitar capabil să transmită valori culturale fundamentale către generațiile viitoare.

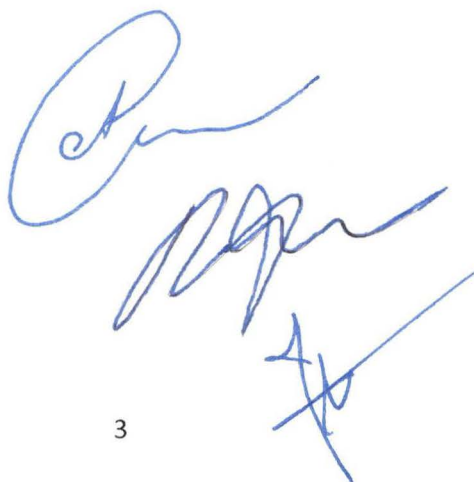
Demersul contribuie la reechilibrarea funcțională și simbolică a zonei, integrând patrimoniul istoric într-un proces coerent de regenerare urbană cu impact educațional și comunitar.

Valorificarea culturală a amplasamentului are potențialul de a crea un pol de excelență artistică și literară, generând sinergii între educație, cultură și spațiu public. În plan strategic, proiectul fundamentează o investiție cu efect multiplicator asupra coeziunii sociale, capitalului cultural și atractivității urbane a Sectorului 2.

În ansamblu, inițiativa se justifică prin necesitatea protejării memoriei culturale naționale și prin oportunitatea transformării acesteia într-un instrument activ de dezvoltare durabilă și afirmare identitară.

Consilierii locali Grupul AUR:

**OHACI ANDREI ROMICĂ
PANTELIN SERGIU MIHAI
IONESCU VALENTIN MARIUS**





Direcția Generală Tehnică

Direcția Investiții Publice

Nr. 44745 / 17.03 .2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea implementării proiectului de restaurare, regenerare urbană și punere în valoare culturală a imobilului – Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.4 – 208286 – C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208286 – C 5 –secțiunea Construcției situat în București, Șos. Pantelimon nr.299, Sector 2, în vederea includerii acestuia în circuitul cultural dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu și integrării în principiile Noului Bauhaus European

Prin adresa nr. 39.864/10.03.2026, înregistrată la Direcția Generală Tehnică, Direcția Administrație Publică a transmis documentația aferentă *proiectului de hotărâre privind aprobarea implementării proiectului de restaurare, regenerare urbană și punere în valoare culturală a imobilului – Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.4 – 208286 – C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208286 – C 5 –secțiunea Construcției situat în București, Șos. Pantelimon nr.299, Sector 2, în vederea includerii acestuia în circuitul cultural dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu și integrării în principiile Noului Bauhaus European.*

Inițiativa este motivă de împrăjura că zona mai largă Pantelimon are o conexiune istorică relevantă cu biografia poetului național Mihai Eminescu, întrucât în partea estică a Capitalei, la periferia vechiului București, a funcționat Spitalul/azilul Mărcuța, instituție medicală unde acesta a fost internat pentru tratament în ultimele luni de viață, element ce conferă arealului o semnificație memorială indirectă, dar documentată în istoriografia literară.

Imobilele care corespund din punct de vedere al destinației propuse prin prezentul proiect aferente imobilul situat în București, Șos. Pantelimon nr. 299, identificat prin CF nr. 208286 sunt **Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.4 – 208286 - C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208286 - C 5 - secțiunea Construcției și respectiv a terenului aferent construcțiilor, imobile ce aparțin de Școala Profesională Specială nr. 2.**

Pentru crearea unui centru cultural în cadrul unități de învățământ este necesară schimbarea destinației celor două imobile, deoarece clădirile având destinația de învățământ fac parte din baza materială a unității de învățământ – proprietar Primăria Municipiului București prin administrator Consiliul Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar.



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

Totodată, având în vedere destinația de centru cultural este obligatoriu efectuarea demersurilor de către DGAPI S2 în vederea dezmembrării terenului aferent imobilelor identificate mai sus și transmiterea acestora în administrarea entității cu prerogative culturale.

În acest sens, se va cere acordul Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației și avizul Ministerului Culturii (imobilul fiind în zona de protecție a unor monumente și parțial în sit și în zona de protecție a acestuia).

Schimbarea de destinație este permisă, de regulă, doar dacă spațiul este excedentar sau nu a mai fost utilizat pentru procesul didactic în ultimii ani, aspect care corespunde situației de fapt a celor două imobile, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 4283/2024 - Procedura privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației terenului folosit de unitățile de învățământ preuniversitar de stat, precum și a spațiilor/clădirilor în care nu se mai desfășoară activități didactice, în primii 3 ani calendaristici de la întreruperea activității educaționale, precum și condițiile necesare acordării acestuia, din 16.04.2024.

Având în vedere că spațiul din curtea școlii este de 19.158 mp, din măsurători, conform CF nr. 208286 propunerea de dezmembrare a terenului aferent clădirilor nu impietează asupra spațiului destinat unității de învățământ și pe cale de consecință nu afectează activitatea educațională.

Prin integrarea principiilor promovate de New European Bauhaus, inițiat de Comisia Europeană, proiectul va asigura o abordare multidimensională, fundamentată pe trei piloni esențiali:

1. **Sustenabilitate** – utilizarea materialelor eficiente energetic, integrarea soluțiilor verzi, reducerea amprente de carbon;
2. **Estetică și calitate arhitecturală** – restaurare atent fundamentată, valorizarea identității locale;
3. **Incluziune socială** – accesibilitate universală și deschidere către comunitate.

Astfel, inițiativa se aliniază atât obiectivelor naționale de dezvoltare durabilă, cât și direcțiilor europene privind transformarea spațiului construit.

Din perspectivă economică, proiectul prezintă un potențial de rentabilitate indirectă prin:

- dezvoltarea turismului cultural local;
- organizarea de evenimente culturale și educaționale;
- crearea de locuri de muncă în faza de implementare și operare;
- atragerea fondurilor europene dedicate regenerării urbane și patrimoniului cultural.

Din perspectivă tehnică, intervenția propusă presupune elaborarea unei documentații de avizare a lucrărilor de intervenție fundamentată pe expertiză tehnică structurală, studiu istoric și analiză de compatibilitate funcțională, în vederea asigurării conformității cu normele privind conservarea patrimoniului și siguranța în exploatare. Totodată, proiectul permite integrarea soluțiilor de eficiență energetică, accesibilitate universală și optimizare a performanței spațiului construit, asigurând sustenabilitatea investiției și exploatarea acesteia în regim cultural public pe termen lung.



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

Având în vedere cele de mai sus prezentate, propunem spre analiză și aprobarea Consiliului Local Sector 2 prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea implementării proiectului de restaurare, regenerare urbană și punere în valoare culturală a imobilului – Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.4 – 208286 – C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208286 – C 5 –secțiunea Construcției situat în București, Șos. Pantelimon nr.299, Sector 2, în vederea includerii acestuia în circuitul cultural dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu și integrării în principiile Noului Bauhaus European.

**Direcția Generală Tehnică,
Director General,
Bogdan Alexandru GÂRBU**

**Direcția Investiții Publice,
Director Executiv,
Victor-Sebastian FLORESCU**

Întocmit,
Anda-Elena Popa



Nr. 39871 / 12.03 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind situația juridică și încadrarea urbanistică a imobilului situat în Șos. Pantelimon nr. 299, Sector 2, număr cadastral 208286

Conform extrasului de Carte Funciară emis prin portalul MyEterra -ANCPI ca urmare a cererii noastre nr. 17370/25.02.2026, imobilul cu nr. cadastral 208286 (Școala Profesională Specială nr. 2) situat în Șos. Pantelimon nr. 299, Sector 2, București, este înscris în Cartea funciară sub nr. 208286, cu teren în suprafață de 19160mp(acte) respectiv 19158mp(suprafața măsurată) și construcțiile cu nr. cadastral :

- 208286-C1 - parter: 10 sali clasa si dependinte cu o SU(supraf. utilă) - 642,44 mp
- etaj 1: 10 sali clasa si dependinte cu o SU - 642,44 mp
- etaj 2: 6 sali clasa, cabinet cancelarie si dependinte cu o SU - 645,46 mp
- 208286-C2 - parter: 13 ateliere, magazie si dependinte cu o SU - 751,49 mp
- 208286-C3 - parter: opt ateliere si dependinte cu o SU - 502,68 mp
- 208286-C4 - parter: cinci camere, sala mese, atelier, 2 spalatorii, magazie si dependinte cu o SU - 517,92 mp
- etaj 1: arhiva, biblioteca, magazie si dependinte cu SU - 279,12 mp
- 208286-C5 - parter: 6 magazii, pivnita cu o SU - 265,62 mp
- etaj 1: 9 camere, biblioteca si dependinte cu o SU- 328,57 mp
- 208286-C6 - constructie parter cu SC(suprafața construită) - 92,91 mp
- 208286-C7 - constructie parter cu SC - 76,09 mp
- 208286-C8 - constructie parter cu SC - 35,40 mp
- 208286-C9 - constructie parter cu SC - 20,72 mp

Imobilul este intabulat în cartea funciară 208286 ca drept de proprietate în favoarea Municipiului București - Domeniul Public și ca drept de administrare Consiliul Local sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 .

De asemenea, imobilul din Șos. Pantelimon nr. 299, Sector 2 (care a făcut obiectul Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 32/18.03.2010) se regăsește în anexa 1 (poziția 1438) la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 51/29.03.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Conform art. 146 din Legea nr. 198/2023 din 4 iulie 2023 (Legea învățământului preuniversitar) cu modificările și completările ulterioare:

"(2) Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea unităților de învățământ preuniversitar de stat și sunt administrate de către acestea prin consiliile de administrație, conform legislației în vigoare.



(3) Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ special de stat fac parte din domeniul public județean, respectiv al municipiului București, și sunt în administrarea consiliului județean, respectiv a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, în a căror rază teritorială își desfășoară activitatea. Celelalte componente ale bazei materiale a unităților de învățământ special de stat sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către acestea prin consiliile de administrație".

Din punct de vedere urbanistic, terenul situat în Șos. Pantelimon nr. 299, Sector 2, Școala Profesională Specială nr. 2, înscris în cartea funciară nr. 208286, a fost reglementat succesiv printr-o serie de documentații de urbanism după cum urmează:

1. Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 251/29.05.2008, 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022;

2. Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 339/2020.

1. Imobilul, identificat cu numărul cadastral 208286, este încadrat conform P.U.G. - „Municipiul București”, în subzona „CBI - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate”.

2. Conform Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 339/2020, **în vigoare la data prezentei**, imobilul este încadrat în subzona „CBI - subzona serviciilor publice și private dispersate în afara zonelor protejate - instituții și servicii publice și private, învățământ, sănătate ”.

În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. – „Sector 2” aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020, **subzona CBI - subzona serviciilor publice și private dispersate în afara zonelor protejate - instituții și servicii publice și private, învățământ, sănătate** se aplică următoarele reglementări privind utilizările terenului:

Pct. 1 - Utilizări admise: Funcțiuni administrative; Funcțiuni de administrarea afacerilor; Funcțiuni financiar-bancare; Funcțiuni de cult: (1) lăcaș de cult; **Funcțiuni din domeniul cultural; Funcțiuni de educație și cercetare;** Funcțiuni de sănătate și asistență socială; Funcțiuni terțiare; Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni; Funcțiuni sportive și de agrement; Funcțiuni de primire turistică; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: (5) Parcaj public/privat multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate), (6) Parcaj public de tip park&ride; Funcțiuni de gospodărire comunală: (1) Piață agro-alimentară, piață comercială, piață specializată, (15) birouri autonome, Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: (1) Construcții și instalații aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țiței, produse petoliere), (2) Construcții și instalații aferente sistemelor de alimentară: apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc. unități cu destinație specială; Funcțiunea de locuire: cu obligativitatea ca parterul orientat spre strada, șoseaua, bulevardul existent sau artera de circulație propusă să prevadă cel puțin una dintre funcțiunile menționate mai sus; Spații verzi; Unități cu destinație specială: (1) unități militare, (2) unități aparținând



serviciilor speciale, (3) penitenciare, (4) unități de apărare civilă, (5) unități de apărare împotriva incendiilor, (6) unități de poliție.

Se admit complexe multifuncționale înglobând utilizări din categoriile funcționale menționate mai sus.

Se admit amenajări aferente: parcaje; spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc.; pasaje/pasarele pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane.

Parterul imobilelor având parterul orientat spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare.

Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări: Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale: (7) stație de distribuție carburanți și servicii conexe, (2) Activități complementare: administrative, de distribuție și desfacere, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc.), (3) Sediul/ punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial și activități conexe – administrative, de depozitare, comerciale etc., (4) Infrastructură și spații destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial /cvasiindustrial.

Pentru toate utilizările admise cu condiționări se vor respecta și prevederile suplimentare înscrise în R.L.U. la prezentul punct.

Pct. 3 - Utilizări interzise: Funcțiuni industriale: (6) terminal de mărfuri, (7) Instalație de transfer intermodal de mărfuri, (8) Centru de colectare și depozitare fier vechi, (9) Centru de colectare, depozitare și valorificare deșuri și materiale reciclabile; Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale: (1) Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere, (2) Comerț en-gros, (3) Comerț cu materiale de construcții, (4) Bază de producție în construcții, (5) Întreținerea și repararea autovehiculelor, (6) Service utilaje; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: (3) Terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale, (7) Depou pentru vehicule de transport; Funcțiuni de gospodărire comunală: (3) Cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare, (4) Depozit ecologic de deșuri municipale, (5) piață de vechituri, obor, (6) Sediul serviciu public de gospodărire, (7) Depou pentru vehiculele transportului public, (8) Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate, (9) Rampă de transfer a deșeurilor urbane, (10) Centru de colectare / prelucrare deșuri, (11) Depozit deșuri din construcții, depozit materiale inerte, (12) Crematoriu uman, (13) Cimitir și crematoriu pentru animale de casă, (14) Adăpost pentru animale (controlul animalelor), (16) alte activități de distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare conform CAEN, atât timp cât duc la apariția unor elemente care să polueze.

Pentru toate utilizările interzise se vor respecta și prevederile suplimentare înscrise în R.L.U. la prezentul punct.

Reglementările de mai sus **definesc cadrul funcțional** în care se poate realiza intervenția propusă asupra imobilului.

Conform utilizărilor admise, Școala Profesională Specială nr. 2, după inițierea proiectului integrat de restaurare, regenerare urbană, **poate fi inclus în circuitul cultural al Sectorului 2 și funcționa ca pol cultural și educațional.**

Conform P.U.Z. - „Sector 2”, imobilul **este situat parțial în situl arheologic nr. 26 Mărcuța** (aflat în Repertoriul Arheologic Național - Cod RAN 179132.184) **și parțial în zona de protecție a sitului arheologic**, conform studiului arheologic, precum și **în raza de protecție a monumentelor istorice** înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 2004, actualizată în 2025, la



poziția 421, cod LMI B-II-a-A-18157, Mănăstirea Mărcuța, la poziția 422, cod LMI B-II-m-A-18157.01, Biserica "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril", poziția 423, cod LMI B-II-m-A-18157.02, Turn clopotniță și poziția 424, cod LMI B-II-m-A-18157.03, Chilii, acest lucru însemnând faptul că orice intervenție propusă la imobilul din Șos. Pantelimon nr. 299, Sector 2, Școala Profesională Specială nr. 2, înscris în cartea funciară nr. 208286, se va realiza cu **avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al Direcției pentru Cultură a Municipiului București, în funcție de grupa valorică A sau B a monumentului din L.M.I. 2015, conform Instrucțiunilor M.C.C.-D.M.I.M. nr. 5878 din 03 noiembrie 2004.**

De asemenea, luând în considerare și următoarele documente:

- Autorizația de desființare nr. 1544/191"P"/ 21.12.2006 având ca scop „Desființare ateliere școală”;
- Autorizația de desființare nr. 526/65"P"/ 12.06.2009 având ca scop „Continuare de lucrări autorizate prin AD nr. 1544/191"P"/ 21.12.2006 desființare ateliere școală”;
- Autorizația de construire nr. 453/47"P"/ 2007 având ca scop „Reabilitare școală de artă și meserii”;
- Autorizația de construire nr. 549/88"P"/ 16.06.2010 având ca scop „Finalizare lucrări autorizate prin AC nr. 453/47"P"/ 2007 reabilitare școală de artă și meserii”.

Documentele prezentate evidențiază faptul că imobilul a fost supus, în timp, unor intervenții autorizate constând în desființări parțiale și lucrări de reabilitare.

Școala școlarizează elevi cu cerințe educaționale speciale, oferind formare profesională adaptată și sprijin pentru integrarea socială și profesională, face parte din rețeaua de unități de învățământ special din București și contribuie la incluziunea educațională, calificarea profesională a persoanelor cu dizabilități și integrarea acestora pe piața muncii.

Astfel, în raport cu prevederile documentației de urbanism în vigoare P.U.Z. Sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 339/2020, precum și cu reglementările aferente subzonei funcționale CB1, se constată că funcțiunile propuse prin proiectul de restaurare, regenerare urbană și punere în valoare culturală a imobilului din Șos. Pantelimon nr. 299, Sector 2, sunt compatibile cu regimul de utilizare a terenului și se încadrează în categoria utilizărilor admise.

Prin natura intervențiilor propuse, respectiv consolidarea rolului cultural, educațional și comunitar al amplasamentului proiectul contribuie la diversificarea funcțiunilor urbane și la valorificarea patrimoniului construit, în concordanță cu obiectivele de dezvoltare urbană durabilă și cu principiile Noului Bauhaus European.

Nu deținem informații privind notificările depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001, procese aflate pe rolul instanțelor judecătorești în care instituția noastră nu este parte, având în vedere faptul că activitatea de soluționare a acestor notificări este de competența Primăriei Municipiului București.

Situația juridică este posibil să sufere modificări sau completări ulterioare, datorate altor documente pe care nu le deținem la data prezentei.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Irina Sevcuic

ȘEF SERVICIU,
Liliana Ștefan

FF498/Pana Gabriel Ciprian
urb. Marinescu Ana-Emanuela/ 2ex

Direcția Generală Arhitect Șef

Respect pentru comunitate.

Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu

Str. Christigilor nr. 11-13,
București, Sector 2

Email: infopublice@ps2.ro
Tel: 021.209.60.00

www.ps2.ro



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2
DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2

Str. Reînvierii nr. 2D, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44/ 021.212.11.39, E-mail: office@dgapi.ro, C.I.F. 14783794

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2	
Str. Reînvierii, Nr. 2D, Sector 2, București	
INTRARE / IEȘIRE Nr.	1510
Ziua..... Luna	04 .. 03 26

NOTA DE FUNDAMENTARE

Prin adresa nr. 30218/25.02.2026, înregistrată la Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 sub numărul 1518/25.02.2026, Primăria Sectorului 2 prin Direcția Administrație Publică Locală a transmis documentația aferentă proiectului de hotărâre *privind aprobarea inițierii și implementării proiectului de restaurare, regenerare urbană și punere în valoare culturală a imobilului situat în București, Șos. Pantelimon nr. 299, Sector 2 – Școala Profesională Specială nr. 2, identificat prin CF nr. 208286, în vederea includerii acestuia în circuitul cultural dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu și integrării în principiile Noului Bauhaus European*

Inițiativa este motivă de împrejurarea că zona mai largă Pantelimon are o conexiune istorică relevantă cu biografia poetului național Mihai Eminescu, întrucât în partea estică a Capitalei, la periferia vechiului București, a funcționat Spitalul/azilul Mărcuța, instituție medicală unde acesta a fost internat pentru tratament în ultimele luni de viață, element ce conferă arealului o semnificație memorială indirectă, dar documentată în istoriografia literară;

Având în vedere că această legătură contextual-istorică justifică oportunitatea configurării unui pol cultural tematic în zona Pantelimon, în speță imobilul menționat este asociat, potrivit documentelor istorice și cercetărilor de specialitate, cu prezența și activitatea poetului național Mihai Eminescu, personalitate emblematică a culturii române și reper identitar major al națiunii, precum și în scopul valorificării memoriei culturale asociate personalității lui Mihai Eminescu.

Punerea în valoare a unui asemenea amplasament nu reprezintă exclusiv o intervenție urbanistică, ci un demers de recuperare simbolică și de consolidare a memoriei colective. În contextul unei dinamici urbane accelerate, marcate de pierderea reperelor istorice, crearea unui centru cultural-memorial dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu contribuie la reafirmarea continuității culturale și la transmiterea valorilor naționale către generațiile viitoare.

Imobilele care corespund din punct de vedere al destinației propuse prin prezentul proiect aferente imobilul situat în București, Șos. Pantelimon nr. 299, identificat prin CF nr. 208286 sunt **Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.4 – 208286 - C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208286 - C 5** - secțiunea Construcții și respectiv a terenului aferent construcțiilor, imobile ce aparțin de Școala Profesională Specială nr. 2.

Pentru crearea unui centru cultural în cadrul unități de învățământ este necesară schimbarea destinației celor două imobile, deoarece clădirile având destinația de învățământ fac parte din baza materială a unității de învățământ – proprietar Primăria Municipiului

București prin administrator Consiliul Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar.

Totodată, având în vedere destinația de centru cultural este obligatoriu efectuarea demersurilor de către DGAPI S2 în vederea dezmembrării terenului aferent imobilelor identificate mai sus și transmiterea acestora în administrarea entității cu prerogative culturale.

În acest sens se va cere acordul Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației și avizul Ministerului Culturii (imobilul fiind în zona de protecție a unor monumente și parțial în sit și în zona de protecție a acestuia).

Schimbarea de destinație este permisă, de regulă, doar dacă spațiul este excedentar sau nu a mai fost utilizat pentru procesul didactic în ultimii ani, aspect care corespunde situației de fapt a celor două imobile, în conformitate cu prevederile **Ordinului nr. 4283/2024** - Procedura privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (8) din *Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației terenului folosit de unitățile de învățământ preuniversitar de stat, precum și a spațiilor/clădirilor în care nu se mai desfășoară activități didactice, în primii 3 ani calendaristici de la întreruperea activității educaționale, precum și condițiile necesare acordării acestuia, din 16.04.2024.*

Totodată, conform Legii Învățământului Preuniversitar nr. 198/2023, spațiile școlare pot fi utilizate pentru activități culturale sau comunitare, cu condiția ca acestea să nu interfereze cu programul școlar și să nu pericliteze siguranța elevilor.

Având în vedere că spațiul din curtea școlii este de 19.158 mp, din măsurători, conform CF nr. 208286 propunerea de dezmembrare a terenului aferent clădirilor nu impietează asupra spațiului destinat unității de învățământ și pe cale de consecință nu afectează activitatea educațională.

Față de cele învederate și ținând cont de prevederile Ordinului nr. 4283/2024 de aprobare a Procedurii privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. 8 din *Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, coroborate cu dispozițiile art. 166 alin. (2) lit. g) și alin 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice* **vă propunem modificarea titlului proiectului** în sensul *hotărâre privind aprobarea implementării proiectului de restaurare, regenerare urbană și punere în valoare culturală a imobilului - Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.4 – 208286 - C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208286 - C 5 - secțiunea Construcții situat în București, Șos. Pantelimon nr. 299, Sector 2, în vederea includerii acestuia în circuitul cultural dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu și integrării în principiile Noului Bauhaus European.*

în loc de

hotărâre privind aprobarea inițierii și implementării proiectului de restaurare, regenerare urbană și punere în valoare culturală a imobilului situat în București, Șos. Pantelimon nr. 299, Sector 2 – Școala Profesională Specială nr. 2, identificat prin CF nr. 208286, în vederea includerii acestuia în circuitul cultural dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu și integrării în principiile Noului Bauhaus European.

De asemenea, vă propunem modificarea proiectului de hotărâre în sensul supunerii spre aprobare a unei hotărâri de consiliu, astfel:

Art. 1 Se aprobă implementarea proiectului de restaurare, regenerare urbană și punere în valoare culturală a imobilului - **Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat**

la poziția A1.4 – 208286 - C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208286 - C 5 - secțiunea Construcției situat în București, Șos. Pantelimon nr. 299, Sector 2 din incinta –Școlii Profesionale Speciale nr. 2, identificat prin CF nr. 208286, în vederea transformării acestuia într-un centru cultural-memorial dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu, administrat de către entitatea cu prerogative culturale identificat conform Anexei.

Art. 2 Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea de destinației imobilului - Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.4 – 208286 - C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208286 - C 5 - secțiunea Construcției situat în București, Șos. Pantelimon nr. 299, Sector 2 din incinta –Școlii Profesionale Speciale nr. 2 din unitate de învățământ în centru cultural și a terenului aferent.

Art. 3(1) Se împuternicește Directorul Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 să efectueze demersuri în vederea dezmembrării imobilului și modificării cărții funciare.

(2) Se împuternicește Directorul entității cu prerogative culturale să efectueze demersuri în vederea înscrierii în cartea funciară a imobilului centru cultural-memorial dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu.

Art. 4 Finanțarea proiectului se va asigura din bugetul local al Sectorului 2 și/sau din fonduri externe nerambursabile, în condițiile legii.

Art. 5 După finalizarea lucrărilor, obiectivul va fi inclus în circuitul cultural al Sectorului 2 și va funcționa ca pol cultural și educațional, integrat într-o strategie locală de regenerare urbană sustenabilă.

Art.6. Autoritatea executivă a Sectorului 2 și reprezentanții compartimentelor de resort din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului și Directorul Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 și Directorul entității cu prerogative culturale vor asigura implementarea prevederilor prezentei hotărâri la nivelul documentelor gestionate în cadrul acestora, Primarul Sectorului 2 fiind mandatat să semneze documentele juridice necesare aplicării prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**DIRECTOR GENERAL
MIHAELA NAGY-RĂDUCANU**



*Serviciul Juridic și Resurse Umane,
Șef Serviciu
Laura Aurelia Voinea*



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea implementării proiectului de restaurare, regenerare urbană și punere în valoare culturală a imobilului – Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.4 – 208286 – C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208286 – C 5 – secțiunea Construcției situat în București, Șos. Pantelimon nr.299, Sector 2, în vederea includerii acestuia în circuitul cultural dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu și integrării în principiile Noului Bauhaus European

Centrul Cultural Mihai Eminescu este o instituție publică, cu personalitate juridică ce funcționează sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2, în conformitate cu dispozițiile HCLS2 nr. 201/27.05.2021.

Având în vedere **adresa nr. 39855/10.03.2026**, înregistrată la Centrul Cultural Mihai Eminescu sub **nr. 678/10.03.2026**, cu referire la *aprobarea implementării proiectului de restaurare, regenerare urbană și punere în valoare culturală a imobilului – Corpul C 5, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.4 – 208286 – C 4 și Corpul C 6, conform plan și identificat conform CF aflat la poziția A1.5 – 208286 – C 5 – secțiunea Construcției situat în București, Șos. Pantelimon nr.299, Sector 2, în vederea includerii acestuia în circuitul cultural dedicat vieții și operei lui Mihai Eminescu și integrării în principiile Noului Bauhaus European,*

am luat la cunoștință inițiativa unui grup de consilieri locali din Consiliul Local Sector 2 de a propune un demers cu scop cultural și educativ pentru comunitatea Sectorului 2. Prin această propunere, care are în vedere mai multe etape distincte și presupune mai multe categorii de acțiuni, se dorește rememorarea vieții și a personalității poetului Mihai Eminescu, prin intermediul unui spațiu în care Mihai Eminescu și-a petrecut o parte a vieții.

Oportunitatea acestui demers se regăsește nu numai prin valorificarea patrimoniului public al Sectorului 2, cât și prin conexiunea cu viața poetului Mihai Eminescu, care a fost pentru câteva luni internat în Sanatoriul Mărcuța, aflat la acea vreme în imobilul din Șoseaua Pantelimon nr. 299.

De asemenea, se evidențiază și importanța conceptului de regenerare urbană și redare a unui spațiu pentru interesul și beneficiul cetățenilor, atât la nivelul membrilor comunității Sectorului 2, cât și la nivel național.

Centrul Cultural Mihai Eminescu

Manager

Paninopol Nicoleta

