



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de schimbare a destinației terenului situat în Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București, din Centru de Îngrijire pentru persoanele Adulte, în piață agroalimentară, în vederea realizării unui obiectiv de investiții, respectiv piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar

Consiliul local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea 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, întrunit în ședința ordinară, azi 11.03.2026

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 87263/CP/04.03.2026 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 84437/ 02.03.2026, al Direcției Administrative și Management Informațional – Compartiment Piețe;
- HCL S3 nr.97/2004 prin care se aprobă reorganizarea Centrului de îngrijire și asistență nr.5, ca instituție fără personalitate juridică în subordinea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecție a Copilului situate în Calea Vitan nr 267-269.
- HCL S3 nr.679/27.12.2017 prin care se aprobă încetarea dreptului de folosință gratuită al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 3 asupra părții din imobil (teren și construcții) situat în București, Sector 3, Calea Vitan nr. 267-269, în care a funcționat Centrul de Îngrijire și Asistență pentru Persoanele Adulte;
- HCGMB nr. 186/2008 prin care se aprobă inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- HCGMB nr. 399/2018 prin care se aprobă trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a unor imobile în vederea casării și demolării;
- Adresa nr. 86110/03.03.2026 a Direcției Administrative și Management Informațional – Compartiment Piețe;

În conformitate cu prevederile:

- Art.864 din Codul Civil, titlul VI, Proprietatea publică, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- HCGMB nr 272/31.10.2013 pentru modificarea și completarea HCGMB nr. 51/2003 privind măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din Municipiul București;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apararea ordinii publice, fond locativ și respectarea dreptului cetățenilor;

- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și 166 alin. (2) lit. g), alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București de schimbare a destinației terenului, în suprafață de 798 mp, aparținând domeniului public al Municipiului București, situat în Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București, înscris în Cartea funciară nr. 223212, din Centru de Îngrijire pentru persoanele Adulte, în piață agroalimentară, în vederea realizării unui obiectiv de investiții, respectiv piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar.

Art. 2. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, *HCL S3 nr.313/23.07.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de stabilire a destinației terenului situat în Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București, în piață agroalimentară, în vederea realizării unui obiectiv de investiții, respectiv piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar*, se abrogă.

Art. 3. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Administrativă și Management Informațional – Compartiment Piete, va lua măsurile de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BÎRSAN MIHAI - DANIEL**



**CONTRĂSEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

CONF. DISPOZ.
7 737 20 26
NEACȘU FLORENTINA



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3

I ♥ S3
I love sector 3

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 8263 CABINET PRIMAR

Data 04.03.2026



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al municipiului București de schimbare a destinației terenului situat în Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București, din Centru de Ingrijire pentru persoanele Adulte, în piață agroalimentară, în vederea realizării unui obiectiv de investiții, respectiv piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar

Primăria Sectorului 3 implementează în mod constant proiecte de modernizare și dezvoltare a infrastructurii din aria administrativ-teritorială și derulează programe de investiții strategice, orientate spre viitor, cu scopul de a asigura condiții optime de trai, de a spori confortul urban al cetățenilor și de a oferi servicii publice de înaltă calitate.

În contextul dezvoltării urbane rapide și al schimbărilor în comportamentul de consum, Primăria Sectorului 3, prin Compartimentul Piețe, își propune să răspundă nevoilor actuale ale locuitorilor prin promovarea comerțului agroalimentar în lanțuri scurte de aprovizionare.

Cartierul Vitan, situat în partea central-sudică a Sectorului 3, reprezintă o zonă strategică datorită densității rezidențiale în creștere, accesibilității și diversității socio-economice.

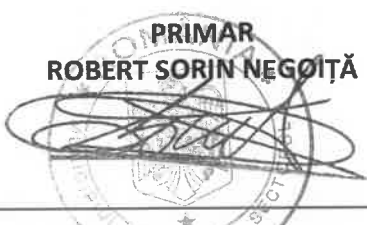
Prezentul referat motivează necesitatea construirii unei piețe agroalimentare moderne în acest cartier, bazându-se pe analize ale comportamentului consumatorilor, tendințe de piață, contextul urban local și beneficiile specifice ale proiectului, precum și pe Studiul de oportunitate realizat în acest sens.

Construirea unei piețe/centru comercial agroalimentar în cartierul Vitan, Sectorul 3, reprezintă o oportunitate strategică pentru a răspunde cererii în creștere pentru produse agroalimentare locale și pentru a susține dezvoltarea sustenabilă a zonei. Proiectul ar valorifica tendințele actuale ale consumatorilor, ar stimula economia locală și ar consolida poziția Sectorului 3 ca un pol de dezvoltare urbană modernă.

În vederea realizării obiectivelor propuse, este necesară solicitarea acordului Consiliului General al municipiului București de schimbare a destinației terenului situat în Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București, din Centru de Ingrijire pentru persoanele Adulte, în piață agroalimentară, în vederea realizării unui obiectiv de investiții, respectiv piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar.

Luând în considerare aceste aspecte și ținând cont de raportul de specialitate nr.84437/02.03.2026 al Compartimentului piete, Direcția Administrativă și Management Informațional, inițiez prezentul proiect de hotarare si il supun aprobarii consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 84437/ 02.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al municipiului București de schimbare a destinației terenului situat în Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București, din Centru de Îngrijire pentru persoanele Adulte, în piață agroalimentară, în vederea realizării unui obiectiv de investiții, respectiv piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar

Prin HCLS3 313/2025 s-a solicitat acordul Consiliului General al municipiului București de stabilire a destinației terenului situat în Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București, în piață agroalimentară, în vederea realizării unui obiectiv de investiții, respectiv piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar. În urma corespondenței cu Primăria Municipiului București au fost transmise o serie de documente în urma cărora s-a concluzionat că fiind necesară abrogarea HCLS 313/2025 și adoptarea unei noi Hotărâri de consiliu Local privind solicitarea acordului Consiliului General al municipiului București de schimbare a destinației terenului situat în Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București, din Centru de Îngrijire pentru persoanele Adulte, în piață agroalimentară, în vederea realizării unui obiectiv de investiții, respectiv piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar

Având în vedere:

- HCLS3 97/2004 prin care se aproba reorganizarea Centrului de îngrijire și asistență nr 5, ca instituție fără personalitate juridică în subordinea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecție a Copilului situate în Calea Vitan nr 267-269.
- HCLS3 679/27.12.2017 prin care se aprobă încetarea dreptului de folosință gratuită al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 3 asupra părții din imobil (teren și construcții) situat în București, Sector 3, Calea Vitan nr. 267-269, în care a funcționat Centrul de Îngrijire și Asistență pentru Persoanele Adulte;
- Procesul Verbal de Predare - Primire nr 104662/06.06.2018;
- HCGMB NR 186/2008 prin care se aproba inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București;
- HCGMB 399/2018 prin care se aproba trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a unor imobile în vederea casării și demolării;
- Autorizația de desființare nr 251/2019;
- Adresa 40497/07.02.2024 a Serviciului Administrativ din Cadrul Direcției Administrative și Management Informațional din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Sectorului 3 al Municipiului București, prin care se comunică admiterea cererii de radiere a construcțiilor C1 și C2 din Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București;



Luând în considerare:

- Încheierea Nr. 3863 privind actualizarea informațiilor tehnice cu privire la desființarea construcțiilor C1 și C2 asupra A.1 sub B.2 din cartea funciară 223212 UAT București Sectorul 3;
- Extrasul de Carte Funciară pentru Informare pentru CF Nr. 223212 din care rezultă că terenul din Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București este liber de sarcini și construcții;
- Studiul de Oportunitate pentru obiectivul de investiții Construire Piața Agroalimentară, Calea Vitan 267, Sector 3, București
- Certificatul de Urbanism nr 1129/2025

Primăria Sectorului 3 implementează în mod constant proiecte de modernizare și dezvoltare a infrastructurii din aria administrativ-teritorială și derulează programe de investiții strategice, orientate spre viitor, cu scopul de a asigura condiții optime de trai, de a spori confortul urban al cetățenilor și de a oferi servicii publice de înaltă calitate.

Istoric imobil propus

Începând cu data de 01.01.2005, conform prevederilor art.6 alin.4 din Legea nr. 343/2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 102/1999 privind protecția specială și încadrarea în muncă a persoanelor cu handicap, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 97/16.12.2004, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 3 a preluat Centrul de Îngrijire și Asistență nr.5, ca urmare a reorganizării acestuia ca și instituție fără personalitate juridică în subordinea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 3. Conform Protocolului de Predare-Primire nr. 702/24.01.2005, a fost preluat patrimoniul și personalul angajat, astfel încât **imobilul de la adresa Calea Vitan nr. 267-269, Sector 3, București, a ajuns în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București.**

Imobilul din Calea Vitan 267-269 este cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București, aprobat prin HCGMB 186/2008, la **poziția 2940 cu destinația Centru de Îngrijire și Asistență Socială pentru Persoane adulte.**

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 3 a încercat în anul 2013 realizarea unei investiții pentru acest imobil, prin contractarea unei finanțări nerambursabile în cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013, respectiv implementarea proiectului "Modernizarea și mansardarea centrului de îngrijire și asistență pentru persoane adulte Vitan", cod SMIS 32872.

Dificultățile întâmpinate în implementarea proiectului precum și starea avansată de **degradare a imobilului**, au dus la imposibilitatea implementării și implicit la sistarea acestuia, astfel că DGASPCS3 a inițiat în anul 2017 un proiect de hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 3 București prin care renunță la dreptul de folosință asupra părții din imobil situat în **Calea Vitan nr. 267-269**, în care a funcționat Centrul de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte.



Prin HCLS3 nr. 679 din 28.12.2017, Consiliul Local al Sectorului 3 hotărăște aprobarea încetării dreptului de folosință gratuită al DGASPCS3 asupra imobilului, și conform Procesului Verbal de Predare -Primire nr 104662/06.06.2018.

Conform celor consemnate în actele administrative menționate, la nivelul anului 2018 imobilele se aflau într-o stare avansată de degradare fizică, prezentând elemente structurale deteriorate, acumulări semnificative de deșeuri și vegetație necontrolată, aspecte care generau un real pericol pentru siguranța publică și sănătatea populației.

Totodată, s-a constatat necesitatea intervenției urgente pentru igienizarea și curățarea terenului aferent, acesta reprezentând un focar de infecție și un risc pentru ordinea și siguranța publică.

În acest sens, a fost aprobată demolarea construcțiilor existente, conform HCLS nr. 679/28.12.2017 și HCGMB nr. 399/26.07.2018, în vederea înlăturării stării avansate de degradare și a pericolului public generat de acestea.

În urma aprobării de către Consiliul General al Municipiului București a casării și demolării construcțiilor menționate anterior, a fost emisă Autorizația de Desființare nr 251/2019.

Totodată, se subliniază faptul că imobilele situate în Calea Vitan nr. 267–269 au fost predate și primite prin procesul-verbal de predare-primire nr. 104662/06.06.2018, fiind tratate ca un singur amplasament unitar, atât din punct de vedere fizic și funcțional, cât și din punct de vedere juridic și administrativ.

Acestea reprezintă același perimetru, identificat și evidențiat ca atare în documentațiile tehnice, în inventarul domeniului public și în actele administrative incidente, iar măsurile dispuse vizând întregul amplasament.

Având în vedere că amplasamentul Calea Vitan nr. 267–269 este traversat de către B-dul Energeticienilor, iar imobilele reprezentate de cele două numere postale nu au niciun element fizic în comun, au fost încadrate la două numere cadastrale diferite.

În anul 2024, Serviciului Administrativ din Cadrul Direcției Administrative și Management Informațional informează Direcția Piețe (prin adresa 40497 din 07.02.2024) cu privire la admiterea cererii de radiere construcții C1 și C2 pentru IE 223212, terenul din Calea Vitan nr. 267 devenind astfel liber sarcini/construcții, așa cum reiese din Extrasul de carte funciară nr. 223212.

Pentru o analiză corectă a necesității și oportunității realizării unui obiectiv de investiții pe amplasamentul situate în Str. Vitan nr 267, a fost realizat Studiul de oportunitate pentru obiectivul de investiții Construire Piața agroalimentară, Calea Vitan nr 267, Sector 3, din care a reieșit că realizarea unui obiectiv de investiții cu funcțiunea de piața agroalimentară este nu doar oportună ci și necesară pentru regenerarea urbană a zonei și pentru creșterea calității vieții cetățenilor din proximitate.

Astfel, în momentul de față, imobilul situat la adresa Calea Vitan nr.267 este un teren fără construcții, liber de sarcini, în suprafață de 798 mp. neutilizat, aflat în proprietatea Municipiului București și în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București cu destinația de Centru de Îngrijire pentru persoanele Adulte.



În contextul dezvoltării urbane rapide și al schimbărilor în comportamentul de consum, Primăria Sectorului 3, prin Compartimentul Piețe, își propune să răspundă nevoilor actuale ale locuitorilor prin promovarea comerțului agroalimentar în lanțuri scurte de aprovizionare.

Cartierul Vitan, situat în partea central-sudică a Sectorului 3, reprezintă o zonă strategică datorită densității rezidențiale în creștere, accesibilității și diversității socio-economice. Prezentul raport motivează necesitatea construirii unei piețe agroalimentare moderne în acest cartier, bazându-se pe analize ale comportamentului consumatorilor, tendințe de piață, contextul urban local și beneficiile specifice ale proiectului.

Contextul urban al cartierului Vitan

Cartierul Vitan, parte integrantă a Sectorului 3, este situat în apropierea principalelor artere de circulație, cum ar fi Calea Vitan și Bulevardul Mihai Bravu, și beneficiază de acces facil la stațiile de metrou Dristor și Mihai Bravu, precum și la rețeaua de transport public STB. Zona este caracterizată de o dezvoltare rezidențială continuă, cu blocuri construite în anii 1970 și proiecte imobiliare recente, care au atras o populație diversă, inclusiv tineri și familii tinere.

Tendențe în comportamentul de consum

Analiza datelor colectate din chestionarele aplicate în Sectorul 3, coroborată cu studierea unor cercetări de piață, evidențiază o reorientare clară a consumatorilor finali către magazinele mici, independente, deținute de producători. Această tendință este susținută de mai mulți factori:

1. **Preferința pentru autenticitate și calitate:** Consumatorii apreciază produsele agroalimentare proaspete, de origine locală, percepute ca fiind mai sănătoase și mai sustenabile. Magazinele producătorilor oferă transparență privind proveniența și procesul de producție, ceea ce creează încredere.
2. **Susținerea economiei locale:** Tot mai mulți locuitori, în special tinerii, aleg să sprijine micile afaceri locale, văzute ca fiind mai conectate la comunitatea locală.
3. **Conveniență și proximitate:** Magazinele de cartier, inclusiv cele ale producătorilor, sunt preferate pentru cumpărături rapide, datorită accesibilității și cozilor mai scurte.
4. **Impactul pandemiei:** Post-pandemie, consumatorii evită spațiile aglomerate din supermarketuri, optând pentru medii mai puțin populate, cum ar fi piețele sau magazinele mici.
5. **Sustenabilitate:** Cumpărăturile direct de la producători reduc amprenta de carbon prin eliminarea intermediarilor și a lanțurilor lungi de aprovizionare.

Aceste tendințe sunt confirmate atât de **Studiul de oportunitate pentru obiectivul de investiții Construire Piața agroalimentară, Calea Vitan nr 267, Sector 3**, cât și de analiza piețelor din Sectorul 3 și din alte sectoare ale Bucureștiului, care indică o cerere în creștere pentru produse agroalimentare locale, în special de origine românească, dar și pentru spații de vânzare moderne, curate și bine întreținute, care atrag preponderant producătorii autohtoni.

Construirea unei piețe agroalimentare/centru comercial agroalimentar în cartierul Vitan răspunde atât nevoilor consumatorilor, cât și obiectivelor strategice ale Primăriei Sectorului 3, în conformitate cu politicile naționale și europene de promovare a lanțurilor scurte de aprovizionare. Argumentele principale includ:



1. **Răspuns la cererea consumatorilor:** Rezultatele chestionarelor din zona de interes arată o preferință clară pentru magazinele producătorilor, datorită calității, autenticității și proximității. O piață agroalimentară ar facilita accesul la astfel de produse într-un mediu modern, adaptat cerințelor actuale.
2. **Dezvoltarea rezidențială și cererea de spații comerciale:** Expansiunea continuă a spațiilor rezidențiale în cartierul Vitan generează o nevoie reală de spații comerciale noi, dotate la standarde europene. Comercianții și producătorii sunt interesați de închirierea unor astfel de spații, care să ofere condiții optime pentru vânzare (ex. vitrine, utilități moderne, accesibilitate).
3. **Stimularea economiei locale:** O piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar ar încuraja producătorii locali să își comercializeze produsele direct, reducând dependența de intermediari și sporind veniturile acestora. Acest lucru ar contribui la dezvoltarea economică a Sectorului 3.
4. **Alinierea la standardele europene:** Construcția unui complex comercial agroalimentar, cu spații curate, bine întreținute și dotate cu facilități precum încălzire centralizată, climatizare automată și acces pentru persoane cu dizabilități, ar răspunde cerințelor de calitate impuse de strategiile locale, naționale și europene.
5. **Diversificarea ofertei comerciale:** În prezent, oferta agroalimentară din Vitan este dominată de supermarketuri sau hipermarketuri. Un centru dedicat producătorilor ar diversifica opțiunile, atrăgând consumatori interesați de produse de nișă, bio sau artisanale.

Aspecte pozitive ale proiectului

Construirea unei piețe/complex comercial agroalimentar în cartierul Vitan ar genera multiple beneficii, atât pentru comunitate, cât și pentru administrația locală:

- **Dezvoltarea infrastructurii piețelor existente:** Proiectul ar completa și moderniza infrastructura piețelor din Sectorul 3 prin construirea unui obiectiv specific, dedicat comerțului agroalimentar direct de la producători.
- **Asigurarea condițiilor optime de comerț:** Piața agroalimentară ar oferi producătorilor și comercianților spații moderne, dotate cu toate facilitățile necesare (ex. sisteme de climatizare, vitrine frigorifice, accesibilitate), în conformitate cu reglementările actuale, îmbunătățind experiența atât pentru vânzători, cât și pentru cumpărători.
- **Atragerea de investitori în zonă:** Dezvoltarea urbană a cartierului Vitan, combinată cu un centru agroalimentar modern, ar spori atractivitatea zonei pentru investitori, contribuind la îmbunătățirea aspectului urbanistic și la creșterea valorii proprietăților din vecinătate.
- **Acces la produse agroalimentare la prețuri competitive:** Locuitorii Sectorului 3, dar și cei din zonele adiacente, ar beneficia de posibilitatea achiziționării de produse proaspete direct de la producători, la prețuri competitive, datorită eliminării intermediarilor.
- **Condiții civilizate de comerț:** Piața agroalimentară/complexul comercial agroalimentar ar asigura standarde moderne de igienă, siguranță și confort, prin dotări precum grupuri sanitare, iluminat eficient, parcuri și acces pentru persoane cu dizabilități, răspunzând astfel cerințelor actuale ale consumatorilor.

Propunere de structură și funcționalitate: Piața agroalimentară/complex comercial agroalimentar propus care ar putea include:



- **Spații de vânzare dedicate producătorilor:** Standuri individuale pentru fermieri, apicultori, producători de lactate, carne, vinuri sau alte produse agroalimentare, cu accent pe produse locale și bio.
- **Facilități moderne:** Vitrine atractive, spații frigorifice, sisteme de climatizare, grupuri sanitare și acces pentru persoane cu dizabilități.
- **Zone complementare:** O zonă de degustare sau gastronomie locală, spații pentru evenimente (ex. târguri de produse tradiționale) și locuri de parcare.
- **Integrare digitală:** Posibilitatea de a comanda online produsele din centru prin platforme de livrare (ex. Glovo, Tazz), pentru a atrage și consumatorii digitali.
- **Localizare strategică:** Amplasarea în apropierea unor artere principale, cu acces facil la transportul public și vad pietonal intens, ar maximiza atractivitatea centrului.

Impactul așteptat

- **Pentru consumatori:** Acces facil la produse agroalimentare de calitate, proaspete și autentice, într-un mediu modern și sigur.
- **Pentru producători:** Creșterea veniturilor prin eliminarea intermediarilor și accesul la un spațiu comercial optimizat.
- **Pentru comunitate:** Consolidarea identității locale, promovarea economiei circulare și reducerea impactului asupra mediului.
- **Pentru Primăria Sectorului 3:** Alinierea la obiectivele de dezvoltare durabilă, creșterea atractivității cartierului și generarea de venituri din închirierea spațiilor comerciale și alte taxe.

Construirea unei piețe/centru comercial agroalimentar în cartierul Vitan, Sectorul 3, reprezintă o oportunitate strategică pentru a răspunde cererii în creștere pentru produse agroalimentare locale și pentru a susține dezvoltarea sustenabilă a zonei. Proiectul ar valorifica tendințele actuale ale consumatorilor, ar stimula economia locală și ar consolida poziția Sectorului 3 ca un pol de dezvoltare urbană modernă.

Această piață/centru agroalimentar ar putea deveni un model de bune practici pentru alte sectoare din București, contribuind la o piață mai dinamică, sustenabilă și orientată către nevoile comunității.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/2000, prelungit cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul propus se află în UTR L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), având următorii indicatori urbanistici - P.O.T.max=45%; C.U.T.max pt înălțime P+1E = 0,9 mp.ADC/mp.teren și C.U.T.max pt înălțime P+2E = 1,3 mp.ADC/mp.teren; în cazul mansardelor se admite o depășire a C.U.T proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Totodată, potrivit aceluiași regulament pentru UTR L1a sunt admise funcțiuni precum: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice, precum și funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu respectarea unor condiții specifice.



În vederea elaborării documentației în vederea autorizării a fost emis Certificatul de Urbanism nr 1129/2025.

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supunem spre analiză și aprobare prezentul **proiect de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al municipiului București de schimbare a destinației terenului situat în Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București, din Centru de Îngrijire pentru persoanele Adulte în piață agroalimentară, în vederea realizării unui obiectiv de investiții, respectiv piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar.**

Director executiv adjunct,

Oana Maria Mehedinteanu

MEHEDINTEANU

U OANA-MARIA

Digitally signed by
MEHEDINTEANU OANA-MARIA
Date: 2026.03.03 11:48:02
+02'00'

Intocmit,

Aura Oprea

OPREA AURA

Digitally signed by OPREA AURA
Date: 2026.03.03 11:42:17 +02'00'



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA ADMINISTRATIVĂ ȘI MANAGEMENT INFORMAȚIONAL

SERVICIUL MANAGEMENT ȘI LOGISTICĂ

COMPARTIMENTUL PIEȚE



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 340 40 11 / (004 021) 341 07 11 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL adm.piete@primarie3.ro
Șos. Dudeștii-Pantelimon nr. 3, Sector 3, București

Nr. **86110** din 03.03.2026

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR



Către,

CABINET PRIMAR

Ref.: proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al municipiului București de schimbare a destinației terenului situat în Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București, din Centru de Ingrijire pentru persoanele Adulte, în piață agroalimentară, în vederea realizării unui obiectiv de investiții, respectiv piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar

Vă transmitem atașat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre al Consiliului Local Sector 3 privind solicitarea acordului Consiliului General al municipiului București de schimbare a destinației terenului situat în Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București, din Centru de Ingrijire pentru persoanele Adulte, în piață agroalimentară, în vederea realizării unui obiectiv de investiții, respectiv piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar
- Raport de specialitate la proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al municipiului București de schimbare a destinației terenului situat în Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București, din Centru de Ingrijire pentru persoanele Adulte, în piață agroalimentară, în vederea realizării unui obiectiv de investiții, respectiv piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar

Director Executiv Adjunct,

Oana Maria Mehedinteanu

MEHEDINTEANU
OANA-MARIA
OANA-MARIA

Digitally signed by MEHEDINTEANU
OANA-MARIA
Date: 2026.03.03 15:37:49 +02'00'

**Șef Serviciu,
Marian Chivu**

CHIVU
MARIAN-SILVIU

Semnat digital de: CHIVU
MARIAN-SILVIU
Date: 2026.03.03 15:40:29
+02'00'

*Întocmit,
Aura Oprea*

OPREA AURA
Digitally signed by
OPREA AURA
Date: 2026.03.03
14:05:29 +02'00'

MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

**Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și
respectarea drepturilor cetățenilor**

AVIZUL

referitor la

Proiect de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de schimbare a destinației terenului situat în Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București, din Centru de Îngrijire pentru persoanele Adulte, în piață agroalimentară, în vederea realizării unui obiectiv de investiții, respectiv piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar

Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de 09.03.2026, în sistem de videoconferință, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / NEFAVORABIL

Fata de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei.

PRESEDINTE,

Matei Romulus-Eugen

MATEI ROMULUS-EUGEN

Digitally signed by MATEI ROMULUS-EUGEN
Date: 2026.03.10 23:09:27 +02'00'

SECRETAR,

Szocs Augustin

SZOCES AUGUSTIN

Digitally signed by SZOCES AUGUSTIN
Date: 2026.03.10 17:57:37 +02'00'

MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Matei Romulus-Eugen	Nu
Szocs Augustin	Abținere
Voicu Alin-Ionuț	Da
Rădoi Marin	Da
Moldoveanu Cătălin-Florin	Da
Anghel Daniel	Da
Enăchescu Marian Daniel	Da
Stan Andrei-Valentin	Da
Tudoroiu Cristina-Eugenia	Da
Bîrsan Mihai-Daniel	Da

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului
public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și
salubritate

AVIZUL

pag. 4

Proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de schimbare a destinației terenului situat în Calea Vitan nr. 267, Sector 3, București, din Centru de Îngrijire pentru persoanele Adulte, în piață agroalimentară, în vederea realizării unui obiectiv de investiții, respectiv piață agroalimentară/complex comercial agroalimentar

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de 09.03.2026, în sistem Whatsapp, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus.

FAVORABIL

Observatii: NU SUNT

Având în vedere organizarea ședinței în format Whatsapp, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei:

PREȘEDINTE,
Brânză Petru

SECRETAR,
Neagu Marian

MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Semnat digital de
NEAGU MARIAN
Data: 2026.03.10
11:37:42 +02'00'

Branza Petru	DA
Neagu Marian	DA
Sebesan Mircea	DA
Moldoveanu Cătălin - Florin	ABTINERE
Enăchescu Marian-Daniel	DA
Szocs Augustin	ABTINERE
Savuscan Theodor-Ioan-Petru	ABTINERE
Roșu Dan-Alexandru	ABTINERE
Niță Alexandru-Marco	DA
Pavel Marius-Adrian	DA
Marineață Marcel	DA