



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**

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

**HOTĂRÂRE**

**privind modificarea și completarea HCLS3 nr. 176/2025 privind identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului București**

**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 25.03.2026*

**Având în vedere:**

- Adresa înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 121216/23.03.2026 a d-lui Matei Romulus-Eugen - consilier local USR;
- Referatul de aprobare nr. 121216/23.03.2026 al d-lui Matei Romulus-Eugen - consilier local USR;
- Raportul de specialitate nr. 121279/23.03.2026 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef ;

**În conformitate cu prevederile:**

- Art. 127 alin. (3) și art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 20 și art. 112 alin. (2) din Legea nr. 1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 59 și 60 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată<sup>2</sup>, cu modificările și completările ulterioare;

**Luând în considerare:**

- Avizul Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.I. Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 176/29.05.2025 se modifică și se completează după cum urmează:**

**1. Art. 3, lit. a) se modifică și va avea următorul cuprins:**

a) identificarea unui teren disponibil sau a unui ansamblu de loturi de teren care, prin amplasare, continuitate și posibilitate de utilizare unitară, poate asigura realizarea obiectivului de investiții;

**2. Art. 3, se modifică după cum urmează:**

**După litera a) se introduc literele a<sup>1</sup>) și a<sup>2</sup>) cu următorul conținut:**

a<sup>1</sup>) în cazul ofertelor care cuprind două sau mai multe loturi, acestea pot fi analizate ca o singură opțiune numai dacă sunt adiacente sau direct conexe funcțional, pot fi utilizate unitar pentru realizarea complexului educațional și nu generează, prin configurația lor, imposibilitatea sau dificultăți substanțiale de autorizare, edificare ori exploatare;

a<sup>2</sup>) suprafața terenului ori, după caz, suprafața totală a ansamblului de loturi trebuie să fie de minimum 8.000 mp și să permită realizarea complexului educațional în condiții funcționale, inclusiv din perspectiva amplasării construcțiilor, circulațiilor, spațiilor verzi și dotărilor aferente;

**3. Art. 3, lit. e) se modifică și va avea următorul cuprins:**

e) terenul ori, după caz, fiecare lot component al ansamblului să nu fie afectat de sarcini, litigii, interdicții sau alte limitări juridice care împiedică transferul dreptului de proprietate ori realizarea investiției; eventualele sarcini care nu împiedică în mod direct transferul dreptului de proprietate sau realizarea investiției pot fi acceptate numai dacă sunt susceptibile de radiere sau înlăturare anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare;

**4. Art. 3, lit. f) se modifică și va avea următorul cuprins:**

f) prețul de achiziție nu poate depăși valoarea de piață stabilită prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, în condițiile legii, fundamentat pe analiza tranzacțiilor comparabile din zonă, în limita maximă de 250 euro/mp, fără TVA; raportul de evaluare se întocmește ulterior selectării opțiunii de către Consiliul Local al Sectorului 3 și anterior inițierii procedurii de achiziție;

**5. Art. 4 se modifică și va avea următorul cuprins:**

(1) Comisia mixtă își va desfășura activitatea până la data de 30 iunie 2026.

(2) În situațiile prevăzute la art. 4<sup>1</sup>, activitatea comisiei continuă exclusiv în scopul analizării și formulării unei noi propuneri.

(3) Comisia va prezenta Consiliului Local al Sectorului 3 un raport din care să rezulte terenurile sau, după caz, ansamblurile de loturi identificate, precum și propunerea privind selectarea uneia dintre opțiunile analizate.

(4) Propunerea prevăzută la alin. (3) va fi supusă votului Consiliului Local al Sectorului 3, rezultatul votului fiind consemnat în procesul-verbal al ședinței.

(5) Selectarea unei opțiuni reprezintă o decizie de oportunitate în vederea continuării demersurilor administrative și nu echivalează cu validarea definitivă a situației juridice, urbanistice și tehnice a imobilului.

**6. După art. 4 se introduce un nou articol, art. 4<sup>1</sup> cu următorul cuprins:**

**Art. 4<sup>1</sup>. (1)** În situația în care, ulterior selectării unei opțiuni de către Consiliul Local al Sectorului 3, procedura de achiziție nu poate fi finalizată din motive obiective, inclusiv ca urmare a retragerii ofertantului sau a imposibilității încheierii contractului, comisia mixtă va analiza situația și va întocmi o notă de constatare, care va cuprinde motivele care au condus la imposibilitatea finalizării procedurii și va fundamenta propunerea prevăzută la alin. (2).

(2) În baza notei prevăzute la alin. (1), comisia poate propune Consiliului Local selectarea unei alte opțiuni dintre terenurile sau ansamblurile de loturi analizate inițial, fără reluarea procedurii de identificare, sub rezerva confirmării de către proprietar a disponibilității și condițiilor ofertei inițiale, cu condiția respectării criteriilor stabilite prin prezenta hotărâre.

(3) Selectarea noii opțiuni se face în condițiile prevăzute la art. 4.

**7. Articolul 5 se modifică și va avea următorul cuprins:**

**Art. 5.** Pe baza propunerii prevăzute la art. 4 alin. (3)-(4), consilierii locali desemnați conform art. 2 alin. (2), cu sprijinul Secretarului General al Sectorului 3, vor iniția proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București să împuternicească Consiliul Local al

Sectorului 3 să achiziționeze, pentru și în numele Municipiului București, terenul ales sau, după caz, ansamblul de loturi ales, în vederea construirii unui complex educațional și parcurgerii procedurilor prealabile prevăzute de lege în acest caz.

**Art. II. Anexa nr. 2 – Regulamentul privind organizarea și desfășurarea activității Comisiei Mixte pentru identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului București se modifică și se completează după cum urmează:**

**1. Art. 3, Atribuțiile comisiei, alin. (1) lit. a) se modifică:**

a) identificarea terenurilor eligibile sau a ansamblurilor de loturi eligibile din perimetrul stabilit în Anexa 1 la hotărâre;

**2. La art. 3 Atribuțiile comisiei, după lit. a) se introduc lit. a<sup>1</sup>) și a<sup>2</sup>), cu următorul conținut:**

a<sup>1</sup>) terenurile sau, după caz, ansamblurile de loturi trebuie să aibă o suprafață de minimum 8.000 mp și să permită realizarea obiectivului de investiții în condiții funcționale;

a<sup>2</sup>) în cazul ofertelor care cuprind două sau mai multe loturi, acestea pot fi analizate ca o singură opțiune numai dacă sunt adiacente sau direct conexe funcțional și permit utilizarea unitară;

**3. Art. 3 alin. (1) lit. e) se modifică:**

e) întocmirea unui raport detaliat cu cel puțin 3 opțiuni, constând în terenuri sau, după caz, ansambluri de loturi, însoțite de propunere justificată de selecție, fundamentată pe criteriile stabilite prin prezenta hotărâre;

**4. La art. 3 alin. (1) se introduce o nouă literă, lit. f), cu următorul cuprins:**

f) evaluarea ofertelor va avea în vedere respectarea plafonului maxim de 250 euro/mp, fără TVA; verificarea încadrării în valoarea de piață se realizează ulterior, pe baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR;

**5. După art. 3 alin. (1) se introduce un nou alineat, alin. (1<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:**

(1<sup>1</sup>) Analiza situației juridice, urbanistice și tehnice a terenurilor se realizează pe baza documentelor justificative puse la dispoziție de ofertanți și a informațiilor obținute de comisie de la instituțiile competente, fără a substitui verificările și avizele necesare în cadrul procedurii de achiziție.

**6. Art. 7 Durata și încetarea activității, se modifică și va avea următorul cuprins:**

(1) Comisia mixtă își desfășoară activitatea până la data de 30 iunie 2026.

(2) În situațiile prevăzute la art. 4<sup>1</sup> din prezenta hotărâre, activitatea comisiei continuă exclusiv pentru analizarea opțiunilor deja identificate și formularea unei noi propuneri, fără reluarea procedurii de identificare.

**Art. III. Celelalte prevederi ale HCLS3 nr. 176/29.05.2025, rămân neschimbate.**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BÎRSAN MIHAI – DANIEL**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**



**NR. 56  
DIN 25.03.2026**

nr. 121216/PS3/23.03.2026

**Referat de aprobare**  
**a Proiectului de Hotărâre privind modificarea și completarea HCLS3 nr. 176/2025 privind**  
**identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex**  
**educațional în Sectorul 3 al Municipiului București**

Subsemnatul, **Eugen Matei, consilier local în cadrul Consiliului Local al Sectorului 3**, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) și art. 138 alin. (2) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez prezentul proiect de hotărâre privind **modificarea și completarea HCLS3 nr. 176/2025**.

Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 176/2025 a instituit cadrul pentru identificarea unui teren în vederea realizării unui complex educațional în Sectorul 3, stabilind componența și atribuțiile unei comisii mixte.

În aplicarea acestei hotărâri, comisia a desfășurat activități de:

- analiză a ofertelor transmise de proprietari, în raport cu îndeplinirea unor cerințe tehnice minimale privind suprafața, configurația și accesibilitatea terenurilor;
- evaluare preliminară a condițiilor juridice, urbanistice și tehnice, pe baza documentelor puse la dispoziție și a informațiilor obținute de la instituțiile competente;
- comparare a opțiunilor în raport cu obiectivul investițional, în condiții de transparență, prin aplicarea unor criterii unitare și documentate de analiză, precum și prin demersuri de asigurare a vizibilității intenției autorității publice de a achiziționa un teren, inclusiv prin comunicare publică și publicarea informațiilor relevante.

Experiența practică a activității comisiei a evidențiat o serie de limitări ale cadrului normativ existent, care impun clarificări și completări pentru asigurarea unui proces coerent și eficient.

**Probleme identificate în etapa de implementare**

**1. Lipsa unei reglementări privind analizarea ansamblurilor de loturi**

Au fost identificate situații în care terenurile ofertate sunt compuse din mai multe loturi distincte, fără o reglementare clară privind analiza acestora ca opțiune unitară, ceea ce a generat dificultăți în evaluare și comparabilitate.

**2. Necesitatea stabilirii unui prag minim funcțional al suprafeței**

În cadrul activității comisiei au fost primite multiple oferte de terenuri cu suprafețe insuficiente pentru realizarea unui complex educațional funcțional.

În lipsa unei prevederi exprese în HCLS3 nr. 176/2025, aceste oferte au fost eliminate pe baza unor criterii de oportunitate și funcționalitate, fără existența unui standard normativ explicit, ceea ce a generat:

- dificultăți în fundamentarea deciziilor;
- lipsa unui criteriu obiectiv de selecție;

- riscul unor interpretări neunitare.

Analiza funcțională a demonstrat că realizarea unui complex educațional care să includă construcții, spații verzi, circulații și dotări aferente nu este posibilă în mod rezonabil sub un anumit prag de suprafață.

În acest context, introducerea unei suprafețe minime de 8.000 mp reprezintă un criteriu obiectiv necesar pentru:

- asigurarea funcționalității investiției;
- uniformizarea procesului de evaluare;
- eliminarea arbitrarului în selecție.

### **3. Lipsa unui mecanism procedural în cazul eșecului finalizării achiziției**

Cadrul normativ actual nu reglementează situația în care opțiunea selectată nu poate fi finalizată din motive obiective, cum ar fi retragerea ofertantului sau imposibilitatea încheierii contractului.

Această lacună generează riscul reluării integrale a procedurii și întârzieri semnificative.

### **4. Necesitatea delimitării etapelor procedurale**

Activitatea comisiei a evidențiat necesitatea unei delimitări clare între:

- etapa de selecție (decizie de oportunitate a Consiliului Local);
- etapa ulterioară de verificare și achiziție, care implică evaluări de specialitate și raport ANEVAR.

### **5. Necesitatea corelării cu valorile de piață**

Pentru protejarea interesului public, este necesară corelarea prețului de achiziție cu valoarea de piață determinată prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, precum și instituirea unui plafon maximal.

### **6. Probleme privind continuitatea activității comisiei generate de fluctuația de personal**

Activitatea comisiei a fost afectată de modificări succesive ale componenței reprezentanților aparatului de specialitate, intervenite prin dispoziții ale Primarului Sectorului 3, pe fondul reorganizărilor la nivelul organigramei instituției și al încetării sau suspendării raporturilor de serviciu ale unor persoane desemnate, ceea ce a generat discontinuități în activitatea de analiză și dificultăți în asigurarea coerenței procesului decizional.

Astfel:

- prin Dispoziția nr. 1977/19.06.2025 au fost desemnați membrii inițiali ai comisiei
- prin Dispoziția nr. 2370/24.07.2025 a fost modificată componența ca urmare a suspendării raportului de serviciu al unui membru
- prin Dispoziția nr. 3262/01.10.2025 a intervenit o nouă modificare, determinată de suspendarea raportului de serviciu al unui alt membru
- prin Dispoziția nr. 373/03.02.2026 componența a fost din nou modificată, inclusiv prin înlocuirea unui membru

Aceste modificări au generat:

- discontinuități în activitatea de analiză;
- reluarea parțială a evaluărilor;
- dificultăți în asigurarea coerenței procesului decizional.

### **7. Necesitatea consolidării transparenței procedurii**

Secțiunea dedicată proiectului pe site-ul Primăriei Sectorului 3 a fost operaționalizată la data de 3 martie 2026, moment în care a fost relansată comunicarea publică, inclusiv prin publicarea unui nou anunț pe pagina oficială de Facebook.

Anterior acestui moment, vizibilitatea proiectului și accesul la informații au fost limitate, ceea ce a influențat numărul și calitatea ofertelor primite.

### **8. Prelungirea termenului de funcționare a comisiei și reglementarea continuității activității acesteia**

Totodată, se propune prelungirea termenului de funcționare a comisiei cu o perioadă de 3 luni, până la data de 30 iunie 2026, cu menținerea posibilității de continuare limitată a activității și ulterior acestui termen, exclusiv în scopul analizării și formulării unei noi propuneri în situațiile prevăzute de hotărâre, fără reluarea procedurii de identificare.

Operaționalizarea acestei secțiuni permite:

- creșterea transparenței;
- extinderea bazei de ofertanți;
- îmbunătățirea procesului de selecție.

Proiectul de hotărâre introduce:

- reglementarea analizării ansamblurilor de loturi;
- stabilirea unei suprafețe minime de 8.000 mp;
- clarificarea condițiilor juridice ale terenurilor;
- instituirea unui plafon de preț și corelarea cu evaluarea ANEVAR;
- introducerea mecanismului de fallback;
- clarificarea caracterului de oportunitate al deciziei Consiliului Local;
- reglementarea continuității activității comisiei.

INIȚIATOR PROIECT

Consilier local

Matei Romulus-Eugen

**MATEI  
ROMULUS-  
EUGEN**

Digitally signed by  
MATEI ROMULUS-EUGEN  
Date: 2026.03.23  
01:48:56 +02'00'

**Către:** Robert-Sorin NEGOIȚĂ  
Primar Sector 3, București  
Eduard Marian Corhană  
Secretar General Sector 3, București

**Stimate domnule Primar,  
Stimate domnule Secretar General,**

Vă supun atenției referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea HCLS3 nr. 176/2025 privind identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului București.

Vă adresez solicitarea de a dispune măsurile necesare pentru introducerea acestui proiect pe ordinea de zi suplimentară a ședinței Consiliului Local din data de 25.03.2026.

Anexat prezentei, transmit proiectul de hotărâre și referatul de aprobare.

Vă mulțumesc pentru sprijinul acordat.

INIȚIATOR PROIECT  
Consilier local  
Matei Romulus-Eugen

**MATEI  
ROMULUS-  
EUGEN**

Digitally signed by  
MATEI ROMULUS-EUGEN  
Date: 2026.03.23  
10:20:25 +02'00'



PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI

**3 I LOVE S3**  
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 121279.A.S./23.03.2026

## RAPORT DE SPECIALITATE

**la Proiectul de Hotărâre privind modificarea și completarea H.C.L.S.3 nr. 176/2025 privind identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului București**

Având în vedere "*Proiectul de Hotărâre privind modificarea și completarea H.C.L.S.3 nr. 176/2025 privind identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului București*", inițiat de către domnul consilier local Matei Romulus-Eugen, transmis prin intermediul adresei nr. 121279/23.03.2026 de către Direcția Matei Romulus-Eugen, transmis prin intermediul adresei nr. 121279/23.03.2026 de către Direcția Asistență Legislativă – Serviciul Evidență Acte Administrative și Registratură – Compartimentul Evidență Hotărâri și Secretariat Consiliu Local, vă aducem la cunoștință faptul că Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului susține orice demers în vederea dezvoltării infrastructurii școlare pentru asigurarea celor mai bune condiții de desfășurarea a procesului de învățământ.

Mai mult decât atât, subliniem faptul că ne menținem punctul de vedere transmis anterior prin intermediul Raportului de specialitate inițial, înregistrat cu nr. 145191/24.04.2025 și suntem de acord cu adoptarea proiectului de hotărâre așa cum a fost formulat.

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu



Nr. 145191/24.04.2025

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la Proiectul de Hotărâre privind constituirea unei comisii mixte pentru identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren în scopul realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului București

Amplasamentul delimitat conform anexei aferente proiectului de hotărâre, se află conform Planului Urbanistic General al Municipiului București (P.U.G.-M.B.), aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu modificările și completările ulterioare, predominat în U.T.R. L1c – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, precum și în U.T.R. G2a – subzona cimitirelor; U.T.R. V5 – subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică; U.T.R. T2 – subzona transporturilor feroviare și U.T.R. CB3 – subzona polilor urbani principali.

Potrivit Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.G.-M.B. pentru unitățile tehnice de referință (U.T.R.) mai sus amintite, au reieșit următoarele:

- U.T.R. L1c – sunt admise 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, având aprobați următorii indicatori urbanistici – P.O.T.<sub>maxim</sub> = 45%; C.U.T.<sub>maxim</sub> pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp.ADC/mp.teren și C.U.T.<sub>maxim</sub> pentru înălțimi P+2 = 1,3mp.ADC/mp.teren, în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0.6 din A.C. și H<sub>maximă</sub> - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.
- U.T.R. G2a – sunt admise cimitire și clădiri anexă: cimitire; capelă mortuară; mausoleu osuar; circulații carosabile; parcaje; circulații pietonale; plantații; pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare, având aprobați următorii indicatori urbanistici – P.O.T.<sub>maxim</sub> – suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp., din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții; C.U.T.<sub>maxim</sub> = 0,15 mp.ADC/mp.teren și H<sub>maximă</sub> - nu este cazul.
- U.T.R. V5 – sunt admise funcțiuni conform legilor și normelor în vigoare, având aprobați următorii indicatori urbanistici – P.O.T.<sub>maxim</sub> – fără obiect; C.U.T.<sub>maxim</sub> - conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii și H<sub>maximă</sub> - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.
- U.T.R. T2 – sunt admise stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare; amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar; lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.), având aprobați următorii indicatori urbanistici – P.O.T.<sub>maxim</sub> = 50% / 70% / 80% / conform studiilor de specialitate (în raport cu zona construibilă și nr. de niveluri);

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679 printr-o cerere scrisă semnată și datată transmisă la adresa Primăriei Sector 3.



C.U.T.<sub>maxim</sub> = 1,0mp.ADC/mp.teren / 1,6mp.ADC/mp.teren / 2,0mp.ADC/mp.teren / 2,2mp.ADC/mp.teren / 2,4mp.ADC/mp.teren / 12mc./mp.teren / conform studiilor de specialitate (în raport cu zona construibilă și nr. de niveluri) și H<sub>maximă</sub> - înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice; conform studiilor de specialitate.

• **U.T.R. CB3** – sunt admise instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, învățământ superior și de formare continuă; unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate, având aprobați următorii indicatori urbanistici – P.O.T.<sub>maxim</sub> = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; C.U.T.<sub>maxim</sub> = 4,5 mp.ADC/mp.teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului și H<sub>maximă</sub> – în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

În atare situație, subliniem faptul că în procesul de identificare a terenului în vederea realizării complexului educațional, comisia va ține cont de încadrarea acestuia în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, respectiv Planului Urbanistic General al Municipiului București (P.U.G.-M.B.) și ale Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent acestuia, aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu modificările și completările ulterioare și/sau alte documentații aflate în vigoare.

Arhitect Șef,  
arh. Stefan Călin Dumitrașcu

Mr. 121216 / 23.03.2026

**Subject:** Înaintare propunere proiect HCL pentru introducere pe ordinea de zi a ședinței din 25.03.2026

**From:** matei eugen

**Date:** 3/23/2026, 10:22 AM

**To:** Serviciul Relatii Consiliul Local <consiliu@primarie3.ro>, Secretar <secretar@primarie3.ro>

**Către:** Robert-Sorin NEGOIȚĂ  
Primar Sector 3, București  
Eduard Marian Corhană  
Secretar General Sector 3, București

Stimate domnule Primar,  
Stimate domnule Secretar General,

Vă supun atenției referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea HCLS3 nr. 176/2025 privind identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului București.

Vă adresez solicitarea de a dispune măsurile necesare pentru introducerea acestui proiect pe ordinea de zi suplimentară a ședinței Consiliului Local din data de 25.03.2026.

Anexat prezentei, transmit proiectul de hotărâre și referatul de aprobare.

Vă mulțumesc pentru sprijinul acordat.  
INIȚIATOR PROIECT

**Eugen MATEI**  
*Consilier Local Sector 3*

Social media: [tiny.cc/Facebook-Eugen-Matei](https://tiny.cc/Facebook-Eugen-Matei)



— Attachments: —

Adresa de inainte HCL.pdf	335 KB
Referat modificare HCL comisie mixta teren Pallady.pdf	386 KB
HCL modificare conditii activitate comisie achizitie teren.docx (1).pdf	408 KB

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**

**Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri**

**AVIZUL**

**referitor la Proiect de hotărâre privind modificarea și completarea HCLS3 nr. 176/2025 privind identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului București**

Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, întrunită în ședința din data de 23.03.2026, ora 14.00, în sistem Easyconf, 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 buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

**FAVORABIL**

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:  
Conform înregistrare

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

**PREȘEDINTE,**  
**Moldoveanu Cătălin - Florin**

MOLDOVEANU CATALIN-FLORIN  
Date: 2026.03.24 16:47:25 +02'00'

Digitally signed by  
MOLDOVEANU CATALIN-  
FLORIN  
Date: 2026.03.24 16:47:25  
+02'00'

**SECRETAR,**  
**Savu Ileana**

ILEANA SAVU (Semnare)  
Date: 2026.03.24 15:07:27 +02'00'

Digitally signed by ILEANA  
SAVU (Semnare)  
Date: 2026.03.24 15:07:27  
+02'00'

**MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT**

Moldoveanu Cătălin - Florin	Da
Savu Ileana	Da
Negoită Anda	Da
Voicu Ion - Valentin	Da
Baicu Constantin - Adrian	Da
Ciocoi Cristian-Gabriel	Absent
Cucu Eduard	Da
Matei Romulus Eugen	Da
Buduroi Adrian-Iliuță	Da
Andone Brigitte - Alexandra	Da
Niță Alexandru-Marco	Da

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**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 modificarea și completarea HCLS3 nr. 176/2025 privind  
identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex educațional  
în Sectorul 3 al Municipiului București**

Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de 23.03.2026, în sistem de WhatsApp, 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**

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

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

**PREȘEDINTE,**

Matei Romulus-Eugen

**MATEI ROMULUS-  
EUGEN**

Digitally signed by MATEI  
ROMULUS-EUGEN  
Date: 2026.03.24 23:53:19 +02'00'

**SECRETAR,**

Szocs Augustin

**SZOC  
AUGUSTIN**

Digitally signed by SZOCS  
AUGUSTIN  
Date: 2026.03.24 21:37:24  
+02'00'

**MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT**

Matei Romulus-Eugen	<b>Pentru</b>
Szocs Augustin	<b>Pentru</b>
Bîrsan Mihai-Daniel	<b>Pentru</b>
Moldoveanu Cătălin-Florin	<b>Pentru</b>
Tudoroiu Cristina-Eugenia	<b>Pentru</b>
Rădoi Marin	<b>Pentru</b>
Anghel Daniel	<b>Pentru</b>
Enăchescu Marian Daniel	<b>Pentru</b>
Voicu Alin-Ionuț	<b>Pentru</b>
Stan Andrei-Valentin	<b>Pentru</b>

**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**

pct.2S

**Proiectului de hotărâre privind modificarea și completarea HCLS3 nr. 176/2025 privind identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului București**

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de 23.03.2026, 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,**  
**Brânza Petru**



**SECRETAR,**  
**Neagu Marian**

Semnat digital  
de NEAGU  
MARIAN  
Data: 2026.03.24  
13:11:03 +02'00'

**MEMBRI / VOTUL EXPRESAT**

<b>Branza Petru</b>	<b>DA</b>
<b>Neagu Marian</b>	<b>DA</b>
<b>Sebesan Mircea</b>	<b>DA</b>
<b>Moldoveanu Cătălin - Florin</b>	<b>NU A VOTAT</b>
<b>Enăchescu Marian-Daniel</b>	<b>DA</b>
<b>Szocs Augustin</b>	<b>DA</b>
<b>Savuscan Theodor-Ioan-Petru</b>	<b>DA</b>
<b>Roșu Dan-Alexandru</b>	<b>DA</b>
<b>Niță Alexandru-Marco</b>	<b>DA</b>
<b>Pavel Marius-Adrian</b>	<b>DA</b>
<b>Marineață Marcel</b>	<b>NU A VOTAT</b>