



MUNICIPIUL BUCUREȘTI **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**

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

HOTĂRÂRE

privind asumarea demersurilor necesare elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru imobilele situate în Str. Victor Brauner nr. 78B, nr. 82, nr. 84-86 și nr. 88, Sector 3, București, în vederea realizării unui complex educațional de interes public

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 16.09.2026

Având în vedere:

- Adresa consilierilor locali Matei Romulus-Eugen, Voicu Ion - Valentin, Roșu Dan - Alexandru, Voicu Alin - Ionuț, Brânză Petru, Niță Alexandru - Marco înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 348896/14.09.2026;
- Referatul de aprobare nr. 348896/14.09.2026 al consilierilor locali dl.Matei Romulus-Eugen - USR, dl.Voicu Ion - Valentin - PSD, dl. Roșu Dan - Alexandru - REPER, dl.Voicu Alin - Ionuț - PSD, dl.Brânză Petru - PMP, dl.Niță Alexandru - Marco – AUR;
- Raportul de specialitate nr. 348932/14.09.2026 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Raportul de specialitate nr. 348934/14.09.2026 al Direcția Investiții și Achiziții;
- HCLS 3 nr. 176/29.05.2025 privind constituirea Comisiei mixte pentru identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată;
- HCLS 3 nr. 129/14.05.2026 privind aprobarea amplasamentelor eligibile pentru realizarea unui complex educațional în zona Theodor Pallady și selectarea amplasamentului prioritar pentru continuarea demersurilor administrative și tehnice;
- HCLS 3 nr. 211/15.07.2026 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Sectorului 3 al Municipiului București în vederea achiziționării, pentru și în numele Municipiului București, a ansamblului de loturi situat la adresa poștală;
- Adresa Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului București nr. 122008/25.08.2026, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 338215/04.09.2026 respectiv;
- Adresa Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului București nr. 122008/25.08.2026, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 338215/04.09.2026

În temeiul prevederilor:

- Art. 67 alin. (1) și (2) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;
- Amendamentul adus proiectului de hotărâre, conform procesului verbal al ședinței;

În conformitate cu prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (3) și alin. (4), din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se asumă, la nivelul Sectorului 3 al Municipiului București, demersurile necesare inițierii, elaborării și promovării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru imobilele identificate

potrivit **Anexei** care face parte integrată din prezenta hotărâre, în vederea realizării unui complex educațional de interes public.

(2) Inițierea, elaborarea și promovarea documentației de urbanism prevăzute la alin. (1), inclusiv contractarea serviciilor și a studiilor de specialitate aferente, se vor realiza numai după finalizarea achiziției imobilelor identificate în Anexa, pentru și în numele Municipiului București, după înscrierea dreptului de proprietate al Municipiului București asupra acestora în cartea funciară și după transmiterea dreptului de administrare asupra imobilelor către Sectorul 3 al Municipiului București, în condițiile legii.

Art.2. Documentația de urbanism prevăzută la art. 1 va urmări reglementarea urbanistică a amplasamentului în vederea realizării unei dotări publice cu destinație educațională, precum și a funcțiunilor complementare necesare funcționării acesteia, în condițiile legii.

Art.3. La elaborarea documentației de urbanism vor fi avute în vedere, în condițiile legislației aplicabile, cel puțin:

- a) necesitățile de infrastructură educațională ale zonei;
- b) situația juridică și cadastrală a imobilelor;
- c) condițiile stabilite prin certificatul de urbanism nr. 560/26.06.2026;
- d) condițiile privind accesul carosabil și pietonal și asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare, inclusiv studiile de soluție prevăzute de art. 71 alin. (3) și (4) din Legea nr. 169/2026;
- e) relația cu funcțiunile existente și propuse în zona studiată;
- f) verificarea, după caz, a compatibilității amplasamentului cu reglementările aplicabile obiectivelor care intră sub incidența legislației privind controlul activităților care prezintă pericole de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase (SEVESO), în măsura în care în zona de studiu se identifică asemenea obiective;
- g) corelarea cu documentațiile de urbanism aplicabile și cu procesul de revizuire a Planului Urbanistic General al Municipiului București.

Art.4. Sectorul 3 al Municipiului București va întreprinde demersurile necesare pentru realizarea studiilor și analizelor de specialitate, inclusiv a studiilor de fundamentare prevăzute de art. 71 din Legea nr. 169/2026 Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, și pentru obținerea avizelor, acordurilor și punctelor de vedere prevăzute de legislația în vigoare, necesare elaborării și promovării documentației de urbanism.

Art.5. Elaborarea și promovarea documentației de urbanism prevăzute la art. 1 se vor realiza cu respectarea etapelor și condițiilor prevăzute de legislația în vigoare, inclusiv a competențelor autorităților administrației publice locale și ale celorlalte autorități și instituții competente.

Art.6. Prezenta hotărâre are ca obiect exclusiv asumarea demersurilor necesare elaborării documentației de urbanism și nu constituie aprobare a Planului Urbanistic Zonal și nici a soluției urbanistice ce va fi supusă ulterior procedurii legale de avizare și aprobare, potrivit art. 76 din Legea nr. 169/2026.

Art.7. Demersurile privind asigurarea finanțării cheltuielilor necesare elaborării documentației de urbanism, inclusiv pentru studiile și documentațiile de specialitate necesare, se realizează din bugetul local al Sectorului 3, în limita creditelor bugetare aprobate, cu respectarea legislației privind finanțele publice locale, achizițiile publice și regimul patrimonial al imobilelor.

Art.8. Structura de specialitate cu atribuții în domeniul urbanismului va coordona demersurile tehnice și administrative necesare elaborării și promovării documentației de urbanism.

Art.9. Structurile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3, cu atribuții în domeniile juridic, patrimoniu, investiții, economic-bugetar, educație și alte domenii relevante, vor acorda sprijinul necesar, potrivit competențelor legale, pentru realizarea demersurilor prevăzute de prezenta hotărâre.

Art.10. Primarul Sectorului 3, prin structurile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija Secretarului General al Sectorului 3, Primarului Sectorului 3 și structurilor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
SAVUSCAN THEODOR-IOAN – PETRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

AMENDAMENT

Articolul 1 se completează cu un nou alineat, alin. (2), articolul urmând să aibă următorul cuprins:

„Art. 1. (1) Se asumă, la nivelul Sectorului 3 al Municipiului București, demersurile necesare inițierii, elaborării și promovării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru imobilele identificate potrivit Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, în vederea realizării unui complex educațional de interes public.

(2) Inițierea, elaborarea și promovarea documentației de urbanism prevăzute la alin. (1), inclusiv contractarea serviciilor și a studiilor de specialitate aferente, se vor realiza numai după finalizarea achiziției imobilelor identificate în Anexa nr. 1, pentru și în numele Municipiului București, după înscrierea dreptului de proprietate al Municipiului București asupra acestora în cartea funciară și după transmiterea dreptului de administrare asupra imobilelor către Sectorul 3 al Municipiului București, în condițiile legii.”

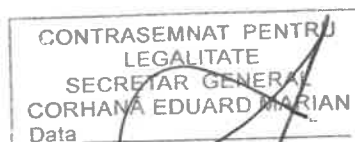
MOTIVARE

1. Amendamentul delimitează fără echivoc cele două etape ale demersului — dobândirea imobilelor și reglementarea urbanistică — și stabilește că cea de-a doua nu poate începe înaintea finalizării celei dintâi.

2. Prin această delimitare se înlătură orice interpretare potrivit căreia Sectorul 3 ar iniția o documentație de urbanism, cu finanțare din fonduri publice, asupra unor imobile aflate în proprietate privată. Elaborarea unui plan urbanistic zonal produce efecte asupra regimului juridic și economic al imobilelor; realizarea acesteia anterior dobândirii proprietății ar putea fi interpretată ca o operațiune de natură a spori valoarea unui activ privat din fonduri publice, cu riscuri de natură patrimonială și de audit pentru autoritatea locală.

3. Condiționarea angajării cheltuielilor de dobândirea unui drept real propriu al Sectorului 3 asupra imobilelor — dreptul de administrare — asigură conformitatea cu principiile legislației privind finanțele publice locale referitoare la angajarea și efectuarea cheltuielilor din bugetul local.

4. Amendamentul nu afectează caracterul de asumare instituțională al hotărârii și nici sumele prevăzute în buget pentru acest obiectiv, ci stabilește momentul de la care acestea pot fi efectiv angajate, oferind totodată autorităților Municipiului București garanția că demersul urbanistic se realizează exclusiv asupra unui imobil intrat în proprietatea publică locală și aflat în administrarea Sectorului 3.



CăHCL 3 nr. 328 / 16.09.2026

Datele de identificare ale ansamblului de loturi situat pe Str. Victor Brauner, Sector 3, București

1. **Adresă poștală:** Str. Victor Brauner nr. 78B (loturile A și B), nr. 82 (lotul C), nr. 84-86 (lotul D), nr. 88 (lotul E).
2. **Suprafața totală:** 16.760 mp conform actelor (16.790 mp conform măsurătorilor cadastrale, ca urmare a diferențelor înregistrate la CF nr. 208947 și CF nr. 205498).
3. **Ansamblul este compus din 5 loturi, identificate astfel:**
 - A. Număr cadastral 205499, Carte Funciară nr. 205499, Str. Victor Brauner nr. 78B — suprafața: 1.500 mp; teren liber de construcții.
 - B. Număr cadastral 208947, Carte Funciară nr. 208947, Str. Victor Brauner nr. 78B — suprafața: 3.201 mp din acte / 3.224 mp măsurată; teren liber de construcții (construcțiile industriale — platforme betonate, linie de cale ferată, rețea de canalizare — au fost radiate din cartea funciară prin înscrierea B12/01.02.2024).
 - C. Număr cadastral 205485, Carte Funciară nr. 205485, Str. Victor Brauner nr. 82 — suprafața: 9.569 mp; construcții înscrise: C1 (205485-C1, birouri și hală montaj, P+1E parțial, 2.246 mp la sol / 2.486 mp desfășurați), C2 (205485-C2, atelier mecanic, 370 mp), C3 (205485-C3, magazie, 191 mp), C4 (205485-C4, baracă, 183 mp), C5 (205485-C5, arhivă P+1E+M, 159 mp la sol / 343 mp desfășurați).
 - D. Număr cadastral 205498, Carte Funciară nr. 205498, Str. Victor Brauner nr. 84-86 — suprafața: 2.200 mp din acte / 2.207 mp măsurată; construcție înscrisă: C1 (205498-C1, șopron, parter, 139 mp).
 - E. Număr cadastral 205486, Carte Funciară nr. 205486, Str. Victor Brauner nr. 88 — suprafața: 290 mp; construcție înscrisă: C1 (205486-C1, magazie oxigen, 290 mp, acoperind integral terenul).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data _____

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind asumarea demersurilor necesare elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru imobilele situate în Str. Victor Brauner nr. 78B, nr. 82, nr. 84-86 și nr. 88, Sector 3, București, în vederea realizării unui complex educațional de interes public

Subsemnații, **Matei Romulus-Eugen, Voicu Ion - Valentin, Roșu Dan - Alexandru, Voicu Alin - Ionuț, Brânză Petru, Niță Alexandru - Marco, consilieri locali 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, inițiem prezentul proiect de hotărâre.

Realizarea și dezvoltarea infrastructurii educaționale reprezintă o necesitate pentru comunitatea locală din Sectorul 3, inclusiv în zona Pallady, în contextul dezvoltării zonei și al necesității asigurării unor capacități educaționale adecvate.

În vederea identificării unui amplasament corespunzător pentru realizarea unui complex educațional, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 176/29.05.2025 a fost constituită o comisie mixtă având ca obiect identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren destinat realizării unui complex educațional în Sectorul 3 – zona Pallady. Activitatea comisiei a fost continuată în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 635/26.11.2025 și a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 56/25.03.2026.

În cadrul acestui demers au fost centralizate ofertele de amplasamente și au fost realizate analize comparative asupra acestora, din perspectiva criteriilor tehnice, juridice, urbanistice, funcționale și economice stabilite în cadrul procedurii.

Raportul final al comisiei mixte din data de 11.05.2026 consemnează că, în urma aplicării succesive a criteriilor de analiză, au fost identificate și analizate mai multe variante de amplasament, dintre care trei au fost reținute pentru etapa finală:

- Str. Victor Brauner nr. 82;
- Str. Gura Solcii nr. 86-92;
- Str. Gura Gârliței nr. 47.

În urma analizei comparative, comisia a apreciat că amplasamentul situat în Str. Victor Brauner nr. 82 prezintă cel mai ridicat grad de compatibilitate funcțională și cele mai reduse constrângeri structurale de amplasament dintre variantele analizate și l-a propus ca opțiune prioritară pentru continuarea demersurilor administrative. Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 129/14.05.2026, amplasamentul situat în Str. Victor Brauner nr. 82 a fost selectat ca opțiune prioritară pentru continuarea demersurilor administrative.

Selecția amplasamentului a avut caracterul unei decizii de oportunitate și nu a reprezentat aprobarea achiziției și nici validarea definitivă a situației juridice, cadastrale, tehnice sau urbanistice a imobilului.

Ulterior selecției, demersurile administrative au fost continuate prin efectuarea verificărilor juridice, cadastrale și tehnice. Aceste verificări au evidențiat că imobilul situat la adresa poștală principală nr. 82 face parte, din punct de vedere cadastral și patrimonial, dintr-un ansamblu unitar de loturi învecinate, aparținând H4L R.E. INVEST S.A., cu următoarea corespondență confirmată între adresele poștale și numerele cadastrale/de carte funciară:

- Str. Victor Brauner nr. 78B — CF 208947 (3.201 mp) și CF 205499 (1.500 mp);
- Str. Victor Brauner nr. 82 (fostă nr. 80-82) — CF 205485 (9.569 mp);
- Str. Victor Brauner nr. 84-86 — CF 205498 (2.200 mp);
- Str. Victor Brauner nr. 88 — CF 205486 (290 mp),

suprafața cumulată fiind de 16.760 mp, potrivit istoricului de adresă comunicat de Serviciul Cadastru din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului București (răspuns nr. 111798/22.07.2026). Din această constatare a rezultat necesitatea tratării unitare a celor patru adrese ca obiect al demersurilor ulterioare de dobândire și de reglementare urbanistică, în vederea evitării unei fragmentări funcționale și patrimoniale a viitorului obiectiv educațional.

Din același răspuns, precum și din răspunsul distinct al Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului București privind situația juridică (nr. 108488/111724 din 26.08.2026), rezultă că terenul a fost consemnat, la nivelul evidențelor cadastrale ale municipiului din anul 1986, ca proprietate de stat, la adresa Bd. Theodor Pallady nr. 504, Sector 3, cu categoria de folosință „întreprinderi industriale”. Ulterior, în baza Legii nr. 15/1990 și a Hotărârii Guvernului nr. 89/1991, a fost înființată SC CONCORDIA SA, care a obținut certificat de atestare a dreptului de proprietate (seria M10 nr. 0264/08.04.1994) pentru o parte din teren, iar prin certificatul nr. 30693/IND.12-C/19.06.1996, fosta Direcție Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a atribuit adresele nr. 80-82 și nr. 88 pe Str. Victor Brauner societății INTERMONTAJ ROMÂNIA SA, în baza actelor de vânzare-cumpărare încheiate cu SC CONCORDIA SA. Acest istoric confirmă caracterul de fostă zonă cu destinație industrială a amplasamentului, relevant pentru fundamentarea necesității reglementării urbanistice actuale, distincte de destinația consemnată în evidențele mai vechi.

În vederea fundamentării temeinice a demersurilor de mai sus, au fost solicitate și obținute puncte de vedere, adrese și răspunsuri oficiale de la toate instituțiile și autoritățile cu atribuții relevante în verificarea situației juridice, patrimoniale, de mediu și cadastrale a imobilelor, respectiv: Primăria Municipiului București — Direcția Juridică (adresele nr. 108488/30.06.2026, nr. 111717/03.07.2026 și răspunsul conexas nr. 108488/111717 din 07.07.2026) și Direcția Patrimoniu — Situație Juridică (răspuns nr. 108488/111724 din 26.08.2026); Serviciul Cadastru din cadrul Direcției Patrimoniu PMB — istoricul adresei (răspuns nr. 111798/22.07.2026); Direcția Patrimoniu — Serviciul Concesionări și Exproprieri din cadrul Primăriei Municipiului București, ca urmare a solicitării înregistrate și la Consiliul General al Municipiului București (răspuns nr. 111709/ 14.07.2026) — cu precizarea că nu există proceduri de expropriere în curs sau viitoare cu privire la imobile; Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară București (răspunsuri nr. 9992 din 13.08.2026 și din 27.08.2026, acesta din urmă confirmând absența suprapunerilor cu alte imobile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară); Instituția Prefectului Municipiului București (răspuns nr. 11009/11816 din 28.07.2026); Ministerul Finanțelor Publice (răspunsuri nr. 628055 și nr. 628074 din 21.07.2026); Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului (răspuns nr. 6957/13.07.2026); Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților (răspuns nr. 471/CCRRP/REG10149 din 20.07.2026); Agenția Domeniilor Statului din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale (răspuns nr. 266/06.07.2026); Agenția Națională de

Îmbunătățiri Funciare (răspuns nr. 12891/07.07.2026, care confirmă absența lucrărilor de îmbunătățiri funciare pe teren); Direcția de Mediu a Municipiului București din cadrul Agenției Naționale pentru Mediu și Aree Protejate (răspuns nr. 12654/07.07.2026); Garda Națională de Mediu — Comisariatul Municipiului București (răspuns nr. 2776/CMB din 03.07.2026), în urma căreia Direcția Generală de Poliție Locală Sector 3 a comunicat rezultatul verificării la fața locului (adresa nr. 294002/12.08.2026), constatând o sancțiune contravențională pentru neîntreținerea curățeniei pe proprietate — aspect administrativ punctual, fără legătură cu regimul de risc tehnologic sau cu vreo contaminare istorică a solului; Compania Națională de Investiții Rutiere S.A. (răspuns nr. 101/6208/03.07.2026, fără proiecte de investiții în derulare pe zonă); Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. (răspuns nr. 90548/14.07.2026, fără afectări din lucrări sau proiecte în execuție); Direcția pentru Cultură a Municipiului București (răspuns nr. 2354/03.07.2026, imobilul nefiind înscris în Lista Monumentelor Istorice). Documentele au fost solicitate în temeiul legislației aplicabile în materia retrocedărilor (Legea nr. 10/2001, Legea nr. 18/1991, Legea nr. 1/2000, Legea nr. 247/2005 și Legea nr. 165/2013), a regimului juridic al domeniului statului și a protecției mediului, iar verificările efectuate nu au evidențiat, până la această dată, nicio notificare de retrocedare, niciun proces pe rolul instanțelor și nicio suprapunere cu proiecte de investiții publice cu privire la imobilele în cauză.

Menționăm că, la data prezentului referat, Ministerul Finanțelor Publice nu s-a putut pronunța definitiv cu privire la eventuala apartenență, trecută sau prezentă, a imobilelor la domeniul public sau privat al statului, solicitând suplimentar istoricul cărților funciare vechi (nr. 41860, 41861, 41890, 41891 și 78792) și extrasele de carte funciară aferente; acest punct rămâne deschis și va fi clarificat pe parcursul procedurilor ulterioare de verificare și dobândire.

Situația centralizată a acestor verificări, însoțită de răspunsurile integrale primite, constituie anexă la prezentul referat și la documentația care fundamentează proiectul de hotărâre.

Din perspectiva urbanistică, Certificatul de urbanism nr. 560/26.06.2026 și documentele emise ulterior de structurile de specialitate evidențiază necesitatea reglementării urbanistice corespunzătoare a amplasamentului în vederea realizării funcțiunii educaționale urmărite. Certificatul de urbanism a fost emis anterior intrării în vigoare a Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor; datele tehnice cuprinse în acesta își păstrează valabilitatea potrivit art. 582 din acest act normativ, procedura de elaborare a documentației de urbanism urmând a se derula sub imperiul Legii nr. 169/2026, ca lege în vigoare la data inițierii sale.

Prin adresa nr. 122008/12.08.2026, structura de specialitate a Municipiului București în domeniul urbanismului a susținut realizarea proiectului „Complex Educațional”, având în vedere deficitul de infrastructură și dotări educaționale la nivelul zonei și necesitatea dezvoltării acestora, și a indicat necesitatea elaborării unei documentații de tip Plan Urbanistic Zonal, potrivit art. 62 alin. (3) din Legea nr. 169/2026, pentru reglementarea aspectelor funcționale și urbanistice aferente obiectivului, autoritatea publică fiind exceptată, în această ipoteză, de la obținerea avizului de inițiere, potrivit art. 67 alin. (2) din același act normativ.

În aceste condiții, este necesară asumarea de către Sectorul 3 a demersurilor administrative și tehnice necesare inițierii, elaborării și promovării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru imobilele situate în Str. Victor Brauner nr. 78B, nr. 82, nr. 84-86 și

nr. 88, în vederea realizării unui complex educațional de interes public, inițierea și elaborarea propriu-zisă a documentației urmând a fi realizate de Primarul Sectorului 3, prin structura de specialitate condusă de arhitectul-șef, potrivit art. 67 alin. (1) din Legea nr. 169/2026, prezentul demers având ca obiect asumarea instituțională și alocarea resurselor necesare acestui proces.

Elaborarea documentației de urbanism va trebui să aibă în vedere situația juridică și cadastrală a imobilelor, condițiile stabilite prin certificatul de urbanism, accesul carosabil și pietonal, posibilitățile de asigurare a utilităților, relația cu funcțiunile existente și propuse în zona studiată, precum și, în măsura în care se identifică obiective relevante în zona de studiu, condițiile privind securitatea și compatibilitatea funcțională în raport cu reglementările aplicabile obiectivelor supuse reglementărilor privind controlul activităților care prezintă pericole de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase (SEVESO).

Totodată, documentația va trebui corelată cu documentațiile de urbanism aplicabile și cu procesul de revizuire a Planului Urbanistic General al Municipiului București. Demersurile urbanistice vor fi realizate cu respectarea etapelor legale și pe baza studiilor, analizelor, avizelor, acordurilor și punctelor de vedere solicitate de autoritățile competente. În acest sens, asumarea demersurilor pentru elaborarea PUZ nu anticipează rezultatul procedurii de avizare și aprobare, care se va desfășura potrivit art. 76 din Legea nr. 169/2026.

Este necesar ca demersul urbanistic să fie privit în legătură directă cu obiectivul de interes public pentru care a fost identificat amplasamentul.

Astfel, elaborarea documentației de urbanism nu reprezintă o operațiune autonomă inițiată în beneficiul proprietarului actual al imobilelor, ci constituie o etapă de pregătire urbanistică a unui obiectiv de investiție publică urmărit de autoritatea locală, în continuarea demersurilor de identificare și selectare a amplasamentului.

În același timp, asumarea demersului urbanistic nu înlocuiește și nu anticipează finalizarea procedurilor patrimoniale privind dobândirea imobilelor pentru și în numele Municipiului București.

Impact financiar

Elaborarea documentației de urbanism va presupune cheltuieli aferente serviciilor de elaborare a documentației PUZ, studiilor de fundamentare prevăzute de art. 71 din Legea nr. 169/2026, precum și, după caz, documentațiilor necesare obținerii avizelor și acordurilor prevăzute de legislația în vigoare. Costul estimativ al acestor activități urmează a fi stabilit prin nota de fundamentare tehnico-economică întocmită de structura de specialitate, anterior demarării procedurilor de achiziție a serviciilor de proiectare/consultanță urbanistică.

Cheltuielile aferente elaborării documentației de urbanism, inclusiv pentru studiile și documentațiile de specialitate necesare, vor fi fundamentate distinct și vor fi cuprinse în bugetul Sectorului 3 al Municipiului București, prin procedurile bugetare aplicabile, cu respectarea prevederilor legale privind angajarea și efectuarea cheltuielilor. Sumele necesare urmează a fi alocate în cadrul rectificării bugetare aferente anului 2026, cu respectarea procedurii prevăzute de Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

Asigurarea resurselor financiare necesare va fi realizată prin mecanismele bugetare aplicabile, distinct de prezenta hotărâre, iar angajarea și efectuarea cheltuielilor se vor realiza cu respectarea legislației privind finanțele publice locale și achizițiile publice.

Efectele adoptării hotărârii

Prin adoptarea proiectului de hotărâre se urmărește crearea cadrului instituțional necesar pentru:

- inițierea și elaborarea documentației PUZ, de către Primarul Sectorului 3 prin structura de specialitate, potrivit art. 67 alin. (1) din Legea nr. 169/2026;
- realizarea studiilor și analizelor necesare;
- obținerea avizelor, acordurilor și punctelor de vedere prevăzute de legislația aplicabilă;
- analiza și reglementarea condițiilor de acces, infrastructură și utilități; - verificarea compatibilității funcționale a amplasamentului în raport cu condițiile SEVESO, în măsura aplicabilității acestora;
- corelarea soluției urbanistice cu necesitățile obiectivului educațional și cu documentațiile de urbanism aplicabile;
- pregătirea documentației în vederea parcurgerii procedurii legale de avizare și aprobare.

Prezenta hotărâre are ca obiect exclusiv asumarea demersurilor necesare elaborării documentației de urbanism și nu constituie aprobare a Planului Urbanistic Zonal și nici a soluției urbanistice ce va fi supusă ulterior procedurii legale de avizare și aprobare.

Față de cele prezentate, considerăm oportună adoptarea proiectului de hotărâre privind asumarea demersurilor necesare elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru imobilele situate în Str. Victor Brauner nr. 78B, nr. 82, nr. 84-86 și nr. 88, Sector 3, București, în vederea realizării unui complex educațional de interes public, proiect care se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută de art. 139 alin. (3) lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ca hotărâre privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului.

NIȚIATORI PROIECT

Consilieri locali	Semnătură
Matei Romulus-Eugen - consilier local USR	 Digitally signed by MATEI ROMULUS-EUGEN Date: 2026.09.14 01:02:18 +03'00'
Voicu Ion - Valentin - consilier local PSD	VOICU ION- VALENTIN Digitally signed by VOICU ION- VALENTIN Date: 2026.09.14 10:40:51 +03'00'

Roșu Dan - Alexandru - consilier local REPER	Dan- Alexandru Rosu Digitally signed by Dan-Alexandru Rosu Date: 2026.09.14 11:19:12 +03'00'
Voicu Alin - Ionuț - consilier local PSD	
Brânză Petru - consilier local PMP	
Niță Alexandru - Marco - consilier local AUR	

Roșu Dan - Alexandru - consilier local REPER	
Voicu Alin - Ionuț - consilier local PSD	
Brânză Petru - consilier local PMP	
Niță Alexandru - Marco - consilier local AUR	

Roșu Dan - Alexandru - consilier local REPER	
Voicu Alin - Ionuț - consilier local PSD	
Brânză Petru - consilier local PMP	Branza Petru O = Primaria Sector 3 14/09/2026 09:04:05 UTC+02
Niță Alexandru - Marco - consilier local AUR	



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI, 3

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

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

Nr. 348932.A.S./14.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind asumarea demersurilor necesare elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru imobilele situate în Str. Victor Brauner nr. 78B, nr. 82, nr. 84-86 și nr. 88, Sector 3, București, în vederea realizării unui complex educațional de interes public.

Având în vedere *“Proiectul de hotărâre privind asumarea demersurilor necesare elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru imobilele situate în Str. Victor Brauner nr. 78B, nr. 82, nr. 84-86 și nr. 88, Sector 3, București, în vederea realizării unui complex educațional de interes public”*, înregistrat cu nr. 348896/14.09.2026, inițiat de către consilierii locali - Matei Romulus-Eugen - USR, Voicu Ion – Valentin - PSD, Roșu Dan – Alexandru - REPER, Voicu Alin – Ionuț - PSD, Brânză Petru - PMP, Niță Alexandru – Marco A.U.R., precum și adresa nr. 348932/14.09.2026 transmisă de către Direcția Asistență Legislativă – Serviciul Evidență Acte Administrative și Registratură – Compartimentul Evidență Hotărâri și Secretariat Consiliul Local, vă aducem la cunoștință faptul că Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului susține orice demers, în limitele competențelor stabilite prin Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în vederea dezvoltării infrastructurii școlare pentru asigurarea celor mai bune condiții de desfășurare a procesului de învățământ.

Arhitect Șef,
arh. Stefan Calin Dumitrascu

14 09 26



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE CONTRACTE
LUCRĂRI/SERVICII



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

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

Nr. 348934/14.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind asumarea demersurilor necesare elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru imobilele situate în Str. Victor Brauner nr. 78B, nr. 82, nr. 84-86 și nr. 88, Sector 3, București, în vederea realizării unui complex educațional de interes public

Având în vedere *Proiectul de Hotărâre privind asumarea demersurilor necesare elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru imobilele situate în Str. Victor Brauner nr. 78B, nr. 82, nr. 84-86 și nr. 88, Sector 3, București, în vederea realizării unui complex educațional de interes public*, inițiat de către consilierii locali Matei Romulus-Eugen – USR, Voicu Ion- Valentin – PSD, Roșu Dan-Alexandru – REPER, Voicu Alin-Ionuț – PSD, Brânză Petru – PMP, Niță Alexandru – Marco – AUR, transmis prin adresa nr. 348934/14.09.2026 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 Investiții și Achiziții susține dezvoltarea infrastructurii școlare în vederea asigurării celor mai bune condiții pentru desfășurarea procesului de învățământ.

Luând în considerare argumentele expuse în Referatul de aprobare și, în condițiile aprobării Proiectului de Hotărâre privind asumarea demersurilor necesare elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru imobilele situate în Str. Victor Brauner nr. 78B, nr. 82, nr. 84-86 și nr. 88, Sector 3, București, în vederea realizării unui complex educațional de interes public, Direcția Investiții și Achiziții va pune în aplicare prevederile acesteia.

SERVICIUL CONTRACTE LUCRARI/SERVICII
DERULARE SI MONITORIZARE
ȘEF SERVICIU,
MONICA AYRAM

Întocmit,
Gabriela Radu

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 hotărârea privind asumarea demersurilor necesare elaborării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru imobilele situate în Str. Victor Brauner nr. 78B, nr. 82, nr. 84-86 și nr. 88, Sector 3, București, în vederea realizării unui complex educațional de interes public.

Vă adresez solicitarea de a dispune măsurile necesare pentru introducerea acestui proiect pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local din data de 16.09.2026.

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

Vă mulțumesc pentru sprijinul acordat.

INIȚIATOR PROIECT
Consilier local
Matei Romulus-Eugen



Digitally signed by
MATEI ROMULUS-EUGEN
Date: 2026.09.14
00:59:51 +03'00'

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.1S

Proiectului de hotărâre privind asumarea demersurilor necesare elaborării
documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru imobilele situate în Str. Victor
Brauner nr. 78B, nr. 82, nr. 84-86 și nr. 88, Sector 3, București, în vederea realizării
unui complex educațional de interes public

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de 15.09.2026, **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

Branza Petru

O = Primaria Sector 3

16/09/2026 08:01:12 UTC+02:00

Semnat digital
de NEAGU
MARIAN
Data: 2026.09.15
22:23:53 +03'00'

MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Branza Petru	DA
Neagu Marian	DA
Sebesan Mircea	DA
Moldoveanu Cătălin - Florin	DA
Enăchescu Marian-Daniel	NU A VOTAT
Szocs Augustin	DA
Savuscan Theodor-Ioan-Petru	DA
Roșu Dan-Alexandru	DA
Niță Alexandru-Marco	DA
Marineată Marcel	DA