

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a abrogării HCGMB nr. 136/02.06.2021 și a HCGMB nr. 97/30.03.2023, precum și a transmiterii în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 a imobilului situat în Calea Vitan nr. 154-158, sector 3, în vederea amenajării pe o parte determinată prin studiu a unui parc 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,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului, consilier local Ciocoi Cristian Gabriel;
- Raportul de specialitate nr. 207771/21.05.2026 al Direcției Administrative ;
- Solicitarea domnului consilier local Ciocoi Cristian Gabriel, înregistrată cu nr. 207421/ ;
21.05.2026

În conformitate cu prevederile:

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 186/08.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/02.06.2021 privind transmiterea din administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 în administrarea Administrației Lacuri, Parcuri și Agreement București a imobilului situat în Calea Vitan nr. 154-158, sector 3, în vederea amenajării unui parc;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 97/30.03.2023 pentru modificarea art. 5 din HCGMB nr. 136/02.06.2021;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului București, cu modificările și prelungirile ulterioare;
- Capitolul IV - Atribuții - din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 454/2022 privind reorganizarea Administrației Lacuri Parcuri și Agreement București, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului
În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (1), alin. (2) lit. g), lit. o) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se solicită Consiliului General al Municipiului București inițierea și adoptarea unei hotărâri prin care să se abroge Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 136/02.06.2021 și Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 97/30.03.2023 și prin care imobilul situat în Calea Vitan nr. 154-158, sector 3, aparținând domeniului public al Municipiului București și identificat prin cartea funciară nr. 231623 (suprafață măsurată de 41.910 mp, 27 de construcții), să fie transmis în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3.

Art. 2. Pe o parte a imobilului menționat la art. 1, delimitată printr-un studiu de specialitate aprobat ulterior de Consiliul Local al Sectorului 3, urmează a fi amenajat un parc public cu acces nelimitat. Restul imobilului, inclusiv construcțiile existente și căile de acces, vor păstra funcțiunile actuale până la adoptarea unei documentații de urbanism sau a unui act administrativ care să stabilească destinația definitivă a întregii suprafețe.

Art. 3. Ulterior transmiterii în administrare, aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 3 va proceda la identificarea, analiza și, după caz, la clarificarea situației juridice a sarcinilor care grevează imobilul, în condițiile legii, și va informa Consiliul Local al Sectorului 3 cu privire la rezultatele acestor demersuri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică Consiliului General al Municipiului București.

Art. 5. Primarul Sectorului 3, prin direcțiile din cadrul aparatului de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR

Ciocoi Cristian Gabriel
consilier local, Consiliul Local al Sectorului 3

01 MAI 2026

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD - MARIAM

CONF. DISPOZ.
2306/2026
NEACȘU FLORENTINA

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind: *Solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a abrogării HCGMB nr. 136/02.06.2021 și a HCGMB nr. 97/30.03.2023, precum și a transmiterii în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 a imobilului situat în Calea Vitan nr. 154-158, sector 3, în vederea amenajării pe o parte determinată prin studiu a unui parc public.*

Imobilul situat în București, sector 3, Calea Vitan nr. 154-158 este înscris de la poziția 2864 la poziția 2909 în lista anexă la HCGMB nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București. Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 231623 cu teren în suprafață măsurată de 41.910 mp și un număr de 27 de construcții. Dreptul de proprietate este înscris în favoarea Municipiului București.

Prin HCGMB nr. 136/02.06.2021 s-a aprobat transmiterea din administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 în administrarea Administrației Lacuri, Parcuri și Agrement București (ALPAB) a imobilului situat în Calea Vitan nr. 154-158, sector 3, în scopul realizării unui parc. Ulterior, prin HCGMB nr. 97/30.03.2023 s-a modificat art. 5 al hotărârii inițiale, în sensul că predarea-primirea imobilului se va face cu sarcini.

Cu toate acestea, de la adoptarea HCGMB nr. 136/2021 și până în prezent, au trecut aproape 5 ani fără ca ALPAB să fi preluat efectiv imobilul și fără ca proiectul de amenajare a parcului să fi înregistrat vreun progres concret.

Această situație se datorează, pe de o parte, complexității juridice a transferului (imobilul fiind grevat de sarcini prin contractul de comodat nr. 1560/2002), iar pe de altă parte, capacității administrative reduse a ALPAB. În declarații publice, Primarul General al Municipiului București a recunoscut că această instituție nu dispune de resurse umane proprii suficiente și înregistrează datorii semnificative față de prestatorii de servicii subcontractați. Totodată, Primarul General a anunțat public orientarea strategică de a transfera administrarea parcurilor de cartier din București către consiliile locale de sector, Primăria Capitalei urmând să păstreze în administrare directă doar parcurile de importanță metropolitană. În acest context, continuarea procedurii de transfer al imobilului din Calea Vitan nr. 154-158 către ALPAB nu mai corespunde nici realității capacității instituționale a acesteia, nici direcției administrative asumate la nivelul Municipiului București.

Sectorul 3 dispune de capacitatea administrativă necesară pentru a demara și finaliza amenajarea unui parc modern pe terenul din Calea Vitan nr. 154-158. Primăria Sectorului 3 poate asigura atât elaborarea studiului de specialitate pentru delimitarea suprafeței destinate parcului, cât și execuția lucrărilor, beneficiind de proximitatea administrativă față de zona în cauză și de cunoașterea directă a nevoilor comunității locale.

Perspectiva extinderii parcului prin corelarea cu baza sportivă Olimpia.

Prin HCGMB nr. 24/29.01.2026, Consiliul General al Municipiului București a solicitat Guvernului României transmiterea imobilelor care alcătuiesc baza materială a Clubului Sportiv Olimpia București (inclusiv terenurile din Calea Vitan nr. 172-204, sector 3 — CF nr. 205975 cu

suprafața de 38.476 mp și CF nr. 214842 cu suprafața de 11.880 mp) din domeniul public al statului în domeniul public al Municipiului București.

Terenul din Calea Vitan nr. 172-204 este adiacent terenului din Calea Vitan nr. 154-158, cele două proprietăți formând împreună un ansamblu de aproximativ 9 hectare. Odată ce transferul bazei Olimpia se va finaliza, Sectorul 3 va putea solicita transmiterea în administrare și a terenului din Calea Vitan nr. 172-204, în vederea extinderii parcului cu funcțiuni complementare (spații verzi, alei, zone de recreere, agrement), fără a afecta funcțiunile sportive ale bazei Olimpia (terenuri de rugby, tenis, călărie, tir pentatlon, bazin de înot etc.). Această abordare integrată ar permite crearea unui parc de mari dimensiuni, de interes atât local cât și metropolitan, oferind locuitorilor Sectorului 3 și ai Capitalei un spațiu verde multifuncțional.

Temeiul legal.

Imobilul din Calea Vitan nr. 154-158 este inclus prin Planul Urbanistic General al Municipiului București (PUG-MB), aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și prelungirile ulterioare, în unitatea teritorială de referință (UTR) V1a: parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice. Din punct de vedere urbanistic, destinația de parc este conformă cu reglementările în vigoare.

Conform art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București are atribuții cu privire la administrarea domeniului public și privat al municipiului. Conform art. 166 alin. (2) lit. g) din același act normativ, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

Conform art. 71 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi este interzisă, iar conform art. 6 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, statul recunoaște fiecărei persoane fizice dreptul la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi.

Având în vedere cele mai sus menționate, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **propun** spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 prezentul proiect de hotărâre.

Inițiator,

Ciocoi Cristian Gabriel, Consilier local

91 MAI 2026



Nr. 207771 din 21.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a abrogării HCGMB nr. 136/02.06.2021 și a HCGMB nr. 97/30.03.2023, precum și a transmiterii în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 a imobilului situat în Calea Vitan nr. 154 – 158, sector 3, în vederea amenajării pe o parte determinată prin studiu a unui parc public

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.

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

În contextul dezvoltării urbane rapide, Primăria Sectorului 3, își propune să răspundă nevoilor actuale ale locuitorilor prin amenajarea unui parc public.

Prezentul raport motivează necesitatea construirii unui parc public modern în acest cartier, bazându-se pe 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.

Construirea unui parc public în cartierul Vitan reprezintă o oportunitate strategică atât pentru a răspunde cererii locuitorilor din Sectorul 3, în conformitate cu politicile naționale și europene de extindere a spațiilor verzi și pentru a susține dezvoltarea sustenabilă a zonei cât și pentru obiectivele strategice ale Primăriei Sectorului 3 deoarece proiectul ar consolida poziția Sectorului 3 ca un pol de dezvoltare urbană modernă.

Acest parc public ar putea deveni un model de bune practici pentru alte sectoare din București, contribuind la o dezvoltare mai dinamică, sustenabilă și orientată către nevoile comunității.

Imobilul situat în București, sector 3, Calea Vitan nr. 154-158 este înscris de la poziția 286 la poziția 2909 în lista anexă la HCGMB nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București. Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 231623 cu teren în suprafață măsurată de 41.910 mp și un număr de 27 de construcții. Dreptul de proprietate este înscris în favoarea Municipiului București.

Prin HCGMB nr. 136/02.06.2021 s-a aprobat transmiterea din administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 în administrarea Administrației Lacuri, Parcuri și Agreement București (ALPAB) a imobilului situat în Calea Vitan nr. 154-158, sector 3, în scopul realizării unui parc. Ulterior, prin HCGMB nr. 97/30.03.2023 s-a modificat art. 5 al hotărârii inițiale, în sensul că predarea-primirea imobilului se va face cu sarcini.



Cu toate acestea, de la adoptarea HCGMB nr. 136/2021 și până în prezent, au trecut aproape 5 ani fără ca ALPAB să fi preluat efectiv imobilul și fără ca proiectul de amenajare a parcului să fi înregistrat vreun progres concret.

Această situație se datorează, pe de o parte, complexității juridice a transferului (imobilul fiind grevat de sarcini prin contractul de comodat nr. 1560/2002), iar pe de altă parte, capacității administrative reduse a ALPAB. În declarații publice, Primarul General al Municipiului București a recunoscut că această instituție nu dispune de resurse umane proprii suficiente și înregistrează datorii semnificative față de prestatorii de servicii subcontractați. Totodată, Primarul General a anunțat public orientarea strategică de a transfera administrarea parcurilor de cartier din București către consiliile locale de sector, Primăria Capitalei urmând să păstreze în administrare directă doar parcurile de importanță metropolitană. În acest context, continuarea procedurii de transfer al imobilului din Calea Vitan nr. 154-158 către ALPAB nu mai corespunde nici realității capacității instituționale a acesteia, nici direcției administrative asumate la nivelul Municipiului București.

Sectorul 3 dispune de capacitatea administrativă necesară pentru a demara și finaliza amenajarea unui parc modern pe terenul din Calea Vitan nr. 154-158. Primăria Sectorului 3 poate asigura atât elaborarea studiului de specialitate pentru delimitarea suprafeței destinate parcului, cât și execuția lucrărilor, beneficiind de proximitatea administrativă față de zona în cauză și de cunoașterea directă a nevoilor comunității locale.

Perspectiva extinderii parcului prin corelarea cu baza sportivă Olimpia.

Prin HCGMB nr. 24/29.01.2026, Consiliul General al Municipiului București a solicitat Guvernului României transmiterea imobilelor care alcătuiesc baza materială a Clubului Sportiv Olimpia București (inclusiv terenurile din Calea Vitan nr. 172-204, sector 3 — CF nr. 205975 cu suprafața de 38.476 mp și CF nr. 214842 cu suprafața de 11.880 mp) din domeniul public al statului în domeniul public al Municipiului București.

Terenul din Calea Vitan nr. 172-204 este adiacent terenului din Calea Vitan nr. 154-158, cele două proprietăți formând împreună un ansamblu de aproximativ 9 hectare. Odată ce transferul bazei Olimpia se va finaliza, Sectorul 3 va putea solicita transmiterea în administrare și a terenului din Calea Vitan nr. 172-204, în vederea extinderii parcului cu funcțiuni complementare (spații verzi, alei, zone de recreere, agrement), fără a afecta funcțiunile sportive ale bazei Olimpia (terenuri de rugby, tenis, călărie, tir pentatlon, bazin de înot etc.). Această abordare integrată ar permite crearea unui parc de mari dimensiuni, de interes atât local cât și metropolitan, oferind locuitorilor Sectorului 3 și ai Capitalei un spațiu verde multifuncțional.

Temeiul legal.

Imobilul din Calea Vitan nr. 154-158 este inclus prin Planul Urbanistic General al Municipiului București (PUG-MB), aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și prelungirile ulterioare, în unitatea teritorială de referință (UTR) Via: parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice. Din punct de vedere urbanistic, destinația de parc este conformă cu reglementările în vigoare.

Conform art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București are atribuții cu privire la administrarea domeniului public și privat al municipiului. Conform art. 166 alin. (2) lit. g) din același act normativ, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București.



Conform art. 71 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi este interzisă, iar conform art. 6 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, statul recunoaște fiecărei persoane fizice dreptul la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi.

Luând în considerare 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 către Consiliul General al Municipiului București a abrogării HCGMB nr. 136/02.06.2021 și a HCGMB nr. 97/30.03.2023, precum și a transmiterii în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 a imobilului situat în Calea Vitan nr. 154 – 158, sector 3, în vederea amenajării pe o parte determinată prin studiu a unui parc public.**

Director executiv adjunct,
Oana Maria Mehedinteanu
Digitally signed by
MEHEDINTEAN MEHEDINTEANU OANA-
MARIA
U OANA-MARIA Date: 2026.05.21 15:28:45
+03'00'

Întocmit,
Izabela Pintilie
PINTILIE IZABELA-ADINA Semnat digital de PINTILIE IZABELA-
ADINA
Date: 2026.05.21 15:25:38 +03'00'

Hr. 207421/PS3/21.05/2026

Către,

**PRIMARUL SECTORULUI 3
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**

STIMATE DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul Ciocoi Cristian Gabriel, consilier local în cadrul Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București, în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă înaintez, în vederea înscrierii pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului Local al Sectorului 3, proiectul de hotărâre privind:

Solicitarea către Consiliul General al Municipiului București a abrogării HCGMB nr. 136/02.06.2021 și a HCGMB nr. 97/30.03.2023, precum și a transmiterii în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 a imobilului situat în Calea Vitan nr. 154-158, sector 3, în vederea amenajării pe o parte determinată prin studiu a unui parc public.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din actul normativ menționat, proiectul de hotărâre este însoțit de referatul de aprobare al inițiatorului.

Rapoartele compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, urmează a fi întocmite în termenele prevăzute de lege, potrivit procedurii aplicabile.

Anexă:

- Referat de aprobare;
- Proiect de hotărâre.

Cu deosebită considerație,

Ciocoi Cristian Gabriel
Consilier local, Consiliul Local al Sectorului 3

București, 01 MAI 2026