

HOTĂRÂRE
privind organizarea unei comisii mixte
pentru identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren în scopul 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,

Având în vedere:

- Adresa d-lui Neagu Constantin-Iulian, consilier local PNL, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 31887/06.02.2023
- Referatul de aprobare nr. 31887/06.02.2023 al d-lui Neagu Constantin-Iulian, consilier local PNL;
- Raportul de specialitate nr. 32545 și 33836/2023 al DIAT și DGUAT;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 127 alin. (3) 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.

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor 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 alin. (6) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă organizarea unei comisii mixte pentru identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren situat pe raza administrativ-teritorială a Sectorul 3 al Municipiului București, în scopul realizării unui complex educațional.

Art. 2. (1) Comisia mixtă este formată din 5 consilieri locali și 2 salariați din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3.

(2) Se desemnează următorii consilieri locali să facă parte din Comisia mixtă:

- a) Dl./Dna. _____
- b) Dl./Dna. _____
- c) Dl./Dna. _____
- d) Dl./Dna. _____
- e) Dl./Dna. _____

(3) În termen de 5 zile lucrătoare de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Primarul Sectorului 3 va desemna, prin dispoziție, salariații care să facă parte din Comisia mixtă, cu precădere din cadrul structurilor cu atribuții în domeniul urbanismului și învățământ.

Art. 3. Obiectivele Comisiei mixte sunt, în principal, următoarele:

- a) Identificarea unui teren în suprafață cuprinsă între 8.000 mp și 10.000 mp;
- b) Terenul să fie situat în perimetrul delimitat conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- c) Terenul să fie situat într-o zonă care să permită construirea unui complex educațional, în condițiile prevăzute într-un certificat de urbanism;
- d) Terenul să aibă raportul lățime/lungime de minim 1/3;
- e) Terenul să fie liber de sarcini și proprietarul/propietarii să fie de acord cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare după obținerea împuternicirii date de Consiliul General al Municipiului București;
- f) Prețul de cumpărare să fie de maxim 200 euro/mp, fără TVA;

Art. 4. (1) Comisia mixtă își va desfășura activitatea până la data de, dată până la care va prezenta Consiliului Local al Sectorului 3 un raport din care să rezulte terenurile identificate, precum și propunerea privind achiziția unuia dintre terenurile identificate.

(2) Propunerea prevăzută la alin. (1) va fi supusă votului Consiliului Local al Sectorului 3, rezultatul votului fiind consemnat în procesul-verbal al ședinței.

Art. 5. Pe baza propunerii prevăzută la art. 4 alin. (2), 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 în vederea construirii unui complex educațional.

Art. 6. Primarul Sectorului 3 și membrii desemnați să facă parte din Comisia mixtă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

INIȚIATOR PROIECT

Constantin-Iulian NEAGU
Consilier local PNL

Constantin-Iulian
Neagu

Semnat digital de Constantin-Iulian Neagu
Data: 2023.02.06 10:38:30 +02'00'

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3

Mn. 31887/PS3 /06.02.2023

Către: Robert-Sorin NEGOIȚĂ
Primar Sector 3, București

Domnule Primar,

Vă supun atenției referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind organizarea unei comisii mixte pentru identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren în scopul realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului București

Vă adresez rugămintea să dispuneți măsurile necesare pentru a include acest proiect pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului Local.

Constantin-Iulian NEAGU
Consilier local PNL

Constantin-Iulian
Neagu

Semnat digital de Constantin-Iulian Neagu
Data: 2023.02.06 10:37:08 +02'00'

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

REFERAT DE APROBARE

**a Proiectului de Hotărâre privind
organizarea unei comisii mixte pentru identificarea, în vederea achiziționării, a unui
teren în scopul realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului
București**

Având în vedere dezvoltarea imobiliară a Sectorului 3 în zona bulevardului Theodor Pallady, unde în ultimii ani s-au mutat foarte multe familii tinere și ținând cont de faptul că infrastructura școlară în această zonă este deficitară, neasigurându-se în anii ce vor veni un mediu optim pentru desfășurarea procesului de învățământ, consider că este necesar ca Primăria Sectorului 3 să aibă o viziune legată de acest aspect prin achiziționarea unui teren pe care să se edifice un complex educațional.

În prezent, copiii sunt nevoiți să parcurgă distanțe foarte mari față de zona în care domiciliază pentru a merge la școală.

Complexul educațional care se dorește a fi construit în această zonă trebuie să aducă o arhitectură modernă și o funcționalitate adaptată noilor cerințe educaționale, cu spații mari, generoase, spații de interacțiune și socializare, terenuri de sport și zone de recreere alternate cu spațiile verzi.

Luând în considerare cele prezentate am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

**Constantin-Iulian
Neagu**

Semnat digital de Constantin-
Iulian Neagu
Data: 2023.02.06 10:33:53 +02'00'

ANEXA

Terenul care se dorește a fi achiziționat pentru construirea complexului educațional se va identifica în perimetrul delimitat:

- la Nord, Str. Brăţării, Str. Gura Badicului;
- la Sud, Str. Drumul Gura Crivăţului, Str. Drumul Gura Racului;
- la Vest, Str. Drumul Gura Putnei;
- La Est, Str. Drumul Gura Solcii.





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA INVESTIȚII, ACHIZIȚII ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT
SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE



www.primarie3.ro

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

NR. 32545/13.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Direcția Investiții, Achiziții și Învățământ susține dezvoltarea infrastructurii școlare în vedere asigurării celor mai bune condiții pentru desfășurarea procesului de învățământ.

Luând în considerare acest fapt, precum și argumentele expuse în referatul de aprobare și, în condițiile aprobării *Proiectului de hotărâre privind organizarea unei comisii mixte pentru identificarea, în vederea achiziționării, a unui teren în scopul realizării unui complex educațional în Sectorul 3 al Municipiului București* de către Consiliul Local al Sectorului 3, Direcția Investiții, Achiziții și Învățământ va pune în aplicare prevederile acesteia.

SERVICIUL INVESTIȚII LUCRARI PUBLICE

SEF SERVICIU

MARIUS POPESCU

SERVICIUL DERULARE SI MONITORIZARE

CONTRACTE LUCRARI/SERVICII

MONICA AVRAM



Nr. 39896/13.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind organizarea 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. A2b – subzona unităților industriale și de servicii; U.T.R. V5 – subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică; U.T.R. T2 – subzona transporturilor feroviare; U.T.R. CB3 – subzona polilor urbani principali și U.T.R. M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

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 – $P.O.T._{maxim} = 45\%$; $C.U.T._{maxim}$ pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp.ADC/mp.teren și $C.U.T._{maxim}$ 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 $H_{maximă}$ – 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. A2b** – sunt admise activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp. ADC (1500 mp. S vânzare), având aprobați următorii indicatori urbanistici – $P.O.T._{maxim} = 80\%$; $C.U.T._{maxim} = 15 mc./mp.teren$ și $H_{maximă} = 20,00m$.

- **U.T.R. V5** – sunt admise funcțiuni conform legilor și normelor în vigoare, având aprobați următorii indicatori urbanistici – $P.O.T._{maxim}$ – fără obiect; $C.U.T._{maxim}$ - conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii și $H_{maximă}$ - 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 – $P.O.T._{maxim}$



= 50% / 70% / 80% / conform studiilor de specialitate (în raport cu zona construibilă și nr. de niveluri);
 $C.U.T._{maxim} = 1,0mp.ADC/mp.teren / 1,6mp.ADC/mp.teren / 2,0mp.ADC/mp.teren / 2,2mp.ADC/mp.teren / 2,4mp.ADC/mp.teren / 12mc./mp.teren /$ conform studiilor de specialitate (în raport cu zona construibilă și nr. de niveluri) și $H_{maximă}$ - 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 libere, 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 – $P.O.T._{maxim} = 70\%$ cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri ($H_{maxim} = 8$ metri) pentru diferite utilizări; $C.U.T._{maxim} = 4,5 mp.ADC/mp.teren$, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului și $H_{maximă}$ – în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

- **U.T.R. M3** - sunt admise instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere, având aprobați următorii indicatori urbanistici - $P.O.T._{maxim} = 60\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; $C.U.T._{maxim} = 2.5 mp.ADC/mp.teren$; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului și $H_{maximă}$ – 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. Ștefan Călin Dumitrașcu