

HOTĂRÂRE

prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a imobilului situat în str. Iosif Albu nr. 1-Piața Iosif Albu, Sector 3, în vederea demolării și realizării unei piețe moderne adaptate cerințelor actuale

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 nr. 148692 /CP/08.04.2026 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 145638/06.04.2026, al Direcției Administrative și Management Informațional – Compartiment Piete,
- Adresa nr. 145640/06.04.2026 a Direcției Administrative și Management Informațional – Compartiment Piete,

În conformitate cu prevederile:

- Art. 361 alin. (2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 2 din OG nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ- teritoriale;
- Art. 864 Codul Civil, Titlul VI, Proprietatea publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

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

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia, în vederea demolării, a imobilului situat în București, Sector 3, str. Iosif Albu nr. 1, respectiv Piața Iosif Albu, în suprafața de 2.146 mp, cu număr cadastral 226157, identificat cu datele din **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se solicită Consiliului General al Municipiului București să împuternicească expres Consiliul Local al Sectorului 3 pentru desființarea prin demolare a imobilului prevăzut la alin. (1), în vederea realizării unei piețe moderne adaptate cerințelor actuale.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Administrativă și Management Informațional – Compartiment Piete, va lua măsurile de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CORHANĂ EDUARD- MARIAN**



Anexa



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 226157 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere	33068
Ziua	20
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204241141



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str IOSIF ALBU, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	226157	2.146	(domeniul public)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
63864 / 08/12/2014		
Act Administrativ nr. 164, din 31/10/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 (Hotararea nr. 272 din 31.10.2013 emisa de Consiliul General al Municipiului Bucuresti; Inventarul bunurilor care alcatuiescdomeniul public al Municipiului Bucuresti aflate in administrarea Consiliului Local al Sectorului 3; Hotararea nr. 311 din 28.11.2013 emisa de Consiliul Local al Sectorului 3; Anexa la HCL S3; Declaratie nr. 13373 din 05.12.2014 emisa de Primar Robert Sorin Negoita);		
B1	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1
B2	Inscrierea provizorie, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 3	A1

C. Partea III. SARCINI .

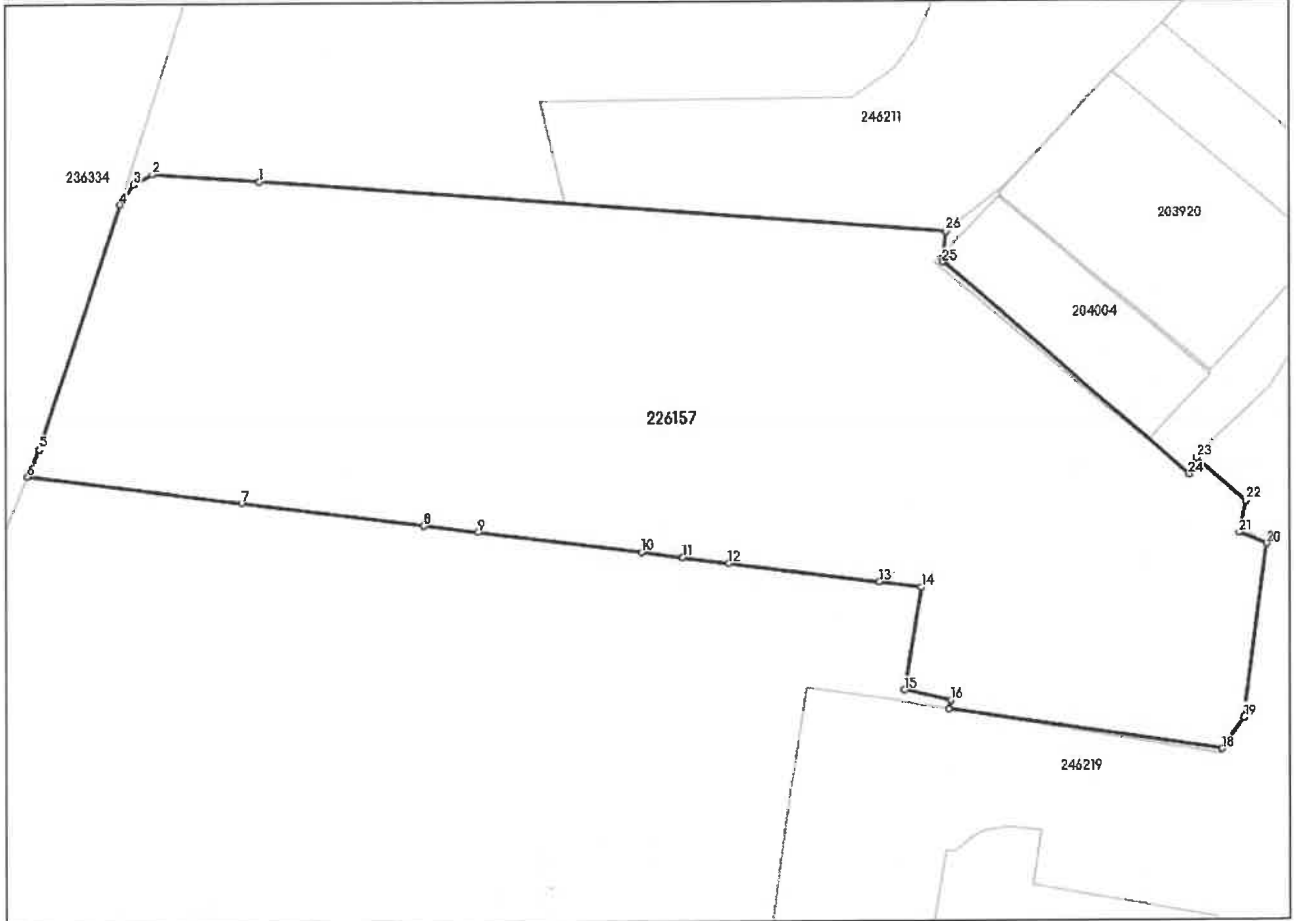
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
226157	2.146	(domeniul public)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.146	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.945
3	4	1.798
5	6	2.173
7	8	13.342
9	10	12.08
11	12	3.448

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	1.548
4	5	18.98
6	7	15.972
8	9	3.959
10	11	3.06
12	13	11.085

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	3.054	14	15	7.69
15	16	3.479	16	17	0.653
17	18	20.201	18	19	2.862
19	20	12.836	20	21	2.184
21	22	2.422	22	23	4.74
23	24	1.345	24	25	23.91
25	26	2.247	26	1	50.249

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

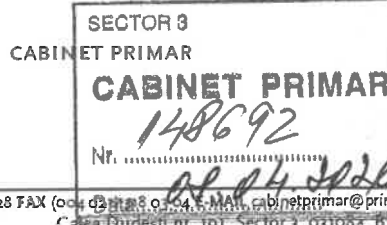
20/03/2026, 13:57

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3
I ♥ S3
I love sector 3



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 24 E-MAIL: cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Budeștii nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a imobilului situat în Iosif Albu nr. 1-Piața Iosif Albu, Sector 3, în vederea demolării și realizării unei piețe moderne adaptate cerințelor actuale

Piața Iosif Albu (1 Decembrie), situată în Sectorul 3 al Municipiului București, se confruntă cu o serie de disfuncționalități generate de dezvoltarea urbană accelerată și de necorelarea acesteia cu modernizarea infrastructurii comerciale și edilitare.

Infrastructura actuală a pieței prezintă un grad ridicat de uzură, fiind neadaptată cerințelor contemporane privind igiena, funcționalitatea, accesibilitatea și eficiența energetică. Spațiile comerciale existente nu oferă condiții optime pentru desfășurarea activităților de comercializare, afectând atât comercianții, cât și consumatorii.

Un aspect esențial care justifică demolarea pieței vechi îl constituie faptul că aceasta este realizată din construcții ușoare, neproiectate pentru utilizare permanentă sau pentru a îndeplini cerințele actuale de siguranță și durabilitate.

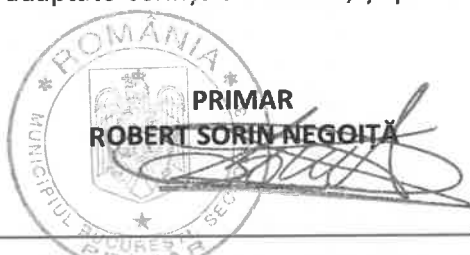
Caracterul de construcție ușoară, provizorie și insuficient dimensionată al pieței existente constituie un argument major pentru demolare. În condițiile în care aceste structuri nu pot fi aduse la standardele actuale prin intervenții rezonabile, soluția optimă este înlocuirea lor cu o construcție nouă, durabilă și conformă normativelor în vigoare.

Înlocuirea pieței vechi cu o construcție nouă permite:

- realizarea unor spații moderne, sigure și eficiente energetic;
- optimizarea fluxurilor comerciale;
- creșterea calității serviciilor pentru cetățeni;
- stimularea economiei locale.

Obiectivul principal al intervenției constă în asigurarea unui cadru construit sigur, durabil și conform normativelor în vigoare, prin desființarea construcțiilor existente necorespunzătoare și realizarea unei piețe moderne adaptate cerințelor actuale.

Luând în considerare cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr.145638/06.04.2026, al Direcției Administrative și Management Informațional – Compartiment Piete, am inițiat proiectul de hotărâre prin care solicităm Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a imobilului situat în Iosif Albu nr. 1-Piața Iosif Albu, Sector 3, în vederea demolării și realizării unei piețe moderne adaptate cerințelor actuale, și pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 145638/06.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE la proiectul de hotărare

prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a unor imobile situate în strada Iosif Albu nr. 1- PIAȚA IOSIF ALBU în vederea demolării

Analiza situației existente evidențiază faptul că zona aferentă Pieței Iosif Albu (1 Decembrie), situată în Sectorul 3 al Municipiului București, pe strada Iosif Albu nr. 1 se confruntă cu o serie de disfuncționalități generate de dezvoltarea urbană accelerată și de necorelarea acesteia cu modernizarea infrastructurii comerciale și edilitare.

În acest context, infrastructura actuală a pieței prezintă un grad ridicat de uzură fizică și morală, fiind neadaptată cerințelor contemporane privind igiena, funcționalitatea, accesibilitatea și eficiența energetică. Spațiile comerciale existente nu oferă condiții optime pentru desfășurarea activităților de comercializare, afectând atât comercianții, cât și consumatorii.

Obiectivul general este de implementare a unor investiții care vor activa zonele respective cu scopul de a îmbunătăți condițiile de trai, de a crește calitatea mediului construit, dar și de a avea un impact pozitiv asupra climatului social și economiei locale. Una dintre aceste zone este situată pe strada Iosif Albu nr. 1, unde pe terenul acestuia există un ansamblu de spații comerciale. Pe amplasamentul menționat se află o clădire compusă din mai multe corpuri de clădire. Corpurile existente au fost construite înainte de anii 1990

Un aspect esențial care justifică demolarea pieței vechi îl constituie faptul că aceasta este realizată din **construcții ușoare**, neproiectate pentru utilizare permanentă sau pentru a îndeplini cerințele actuale de siguranță și durabilitate.

1. Caracter provizoriu al construcțiilor

Structurile ușoare (metalice subdimensionate, panouri prefabricate, închideri din materiale cu durată de viață redusă) sunt, în mod uzual, destinate utilizării temporare. În cazul de față, aceste construcții au fost menținute în exploatare peste durata lor normală de funcționare, ceea ce a condus la pierderea performanțelor inițiale.

2. Rezistență mecanică limitată

Construcțiile ușoare nu sunt concepute pentru a prelua sarcini mari sau acțiuni extreme (zăpadă, vânt puternic, seism). Elementele structurale au secțiuni reduse și rigiditate scăzută, ceea ce determină:

- deformări excesive în exploatare;
- sensibilitate ridicată la instabilitate;
- risc crescut de cedare în condiții de solicitare intensă.



3. Comportare necorespunzătoare la acțiuni seismice

În lipsa unor sisteme structurale adecvate (contravântuiri eficiente, noduri rigide), construcțiile ușoare au o comportare defavorabilă la cutremur. Acestea pot suferi deplasări mari, pierderi de stabilitate sau chiar prăbușiri parțiale, ceea ce le face improprie pentru spații publice aglomerate.

4. Durabilitate redusă și degradări accelerate

Materialele utilizate (tablă subțire, profile metalice ușoare, panouri tip sandwich sau lemn neprotejat corespunzător) sunt expuse:

- coroziunii;
- deformărilor;
- degradării în timp sub acțiunea factorilor de mediu.

Aceste procese reduc semnificativ siguranța și capacitatea de exploatare a construcției.

5. Lipsa posibilității de consolidare eficiente

Spre deosebire de structurile masive (beton armat sau zidărie portantă), construcțiile ușoare nu permit intervenții de consolidare eficiente. Orice încercare de întărire implică, practic, înlocuirea majorității elementelor structurale, ceea ce echivalează cu reconstruirea completă.

6. Neconformitatea cu cerințele actuale pentru spații publice

Pentru o piață agroalimentară modernă sunt necesare structuri stabile, sigure și durabile, capabile să susțină fluxuri mari de persoane și activități comerciale intense. Construcțiile ușoare existente nu pot asigura:

- siguranța utilizatorilor;
- condiții adecvate de igienă și protecție;
- funcționalitate pe termen lung.

Concluzie

Caracterul de **construcție ușoară, provizorie și insuficient dimensionată** al pieței existente constituie un argument major pentru demolare. În condițiile în care aceste structuri nu pot fi aduse la standardele actuale prin intervenții rezonabile, soluția optimă este înlocuirea lor cu o construcție nouă, durabilă și conformă normativelor în vigoare.

Înlocuirea pieței vechi cu o construcție nouă permite:

- realizarea unor spații moderne, sigure și eficiente energetic;
- optimizarea fluxurilor comerciale;
- creșterea calității serviciilor pentru cetățeni;
- stimularea economiei locale.

Obiectivul principal al intervenției constă în **asigurarea unui cadru construit sigur, durabil și conform normativelor în vigoare, prin desființarea construcțiilor existente necorespunzătoare și realizarea unei piețe moderne adaptate cerințelor actuale.**



Luând în considerare:

- Certificatul de Urbanism nr 1112/12.09.2025
- Extrasul de Carte Funciară pentru Informare pentru CF Nr. 226157 din care rezultă că imobilul în suprafața de 2.146 mp aparținând domeniului public al Municipiului București, aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3
- HCLS3 nr. 58/25.03.2026 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici

Având în vedere cele menționate mai sus propunem spre aprobarea Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a unor imobile situate în strada Iosif Albu nr. 1, PIAȚA IOSIF ALBU în vederea demolării”

Director executiv adjunct,
Oana Maria Mehedinteanu

Intocmit,
Mihaela Barbării



Nr. 145640/06.04.2026

Către,

CABINET PRIMAR



Ref.: la proiectul de hotărâre prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a unor imobile situate în strada Iosif Albu nr. 1- Piața Iosif Albu în vederea demolării

Vă transmitem atașat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre al Consiliului Local Sector 3 privind prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a unor imobile în vederea demolării
- Raport de specialitate nr.145638/07.04.2026, privind proiectul de hotărâre al Consiliului Local Sector 3 privind prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a unor imobile situate în strada Iosif Albu nr. 1- Piața Iosif Albu în vederea demolării

**Director Executiv Adjunct,
Oana Maria Mehedinteanu**