



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

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

H O T Ă R Ă R E

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective
cu servicii la parter cu RHpropus = P+2E-3Er,
pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3”

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 ședință ordinară, azi 22.04.2024

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu RHpropus = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3”, inițiat de Primarul Sectorului 3, conform Referatului de aprobare nr. 48874/CP/14.02.2024, având la bază: Raportul de specialitate nr. 03/09.02.2024 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/GA/04-2023/09.02.2024, Raportul informării și consultării publicului nr. 01/09.02.2024, Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 02/09.02.2024 și adresa nr. 43511/09.02.2024 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Discuțiile asupra proiectului de hotărâre avute în ședința din 22.04.2024;
- Rezultatul votului asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, „Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu RHpropus = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3”;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,

- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – HCGMB nr. 269/2000, prelungit și modificat prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015, HCGMB nr. 341/2018, HCGMBnr. 877/2018, HCGMB nr. 230/2019, HCGMB nr. 566/2019 și HCGMB nr. 567/2019.

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, conform Anunțului nr. 311519/16.11.2023.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 166 alin. (2) lit. j) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se respinge documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu RHpropus = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3”.

Art.2. (1) Primarul Sectorului 3, prin Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COCOȘ ADRIAN - MARIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

În temeiul art. 140 alin. 3
din OUG nr. 57/2019 privind Codul
administrativ cu modificările și
completările ulterioare, se face
contrasemnarea HCL nr. 243/
22.04.2024 conform opiniei
motivate nr. 02/23.04.2024

**NR. 243
DIN 22.04.2024**

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Corhană Eduard-Marian, the General Secretary mentioned in the text above.



Nr. 02 / 23.04.2024

OPINIE MOTIVATĂ

Subsemnatul Córhană Eduard Marian în calitate de Secretar General al Sectorului 3 al Municipiului București, în temeiul prevederilor art. 140 alin. (3) din Codul Administrativ, **refuz contrasemnarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 243/22.04.2024** privind respingerea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu, „Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu RHpropus = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3”**, pentru următoarele motive:

Pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 22 aprilie 2024 a fost înscris **proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, „Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu RHpropus = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3”**, inițiat de Primarul Sectorului 3, conform **Referatului de aprobare nr. 48874/CP/14.02.2024**, având la bază următoarele documente întocmite de către compartimentul de specialitate:

- Raportul de specialitate nr. 03/09.02.2024 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/GA/04-2023/09.02.2024;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/09.02.2024;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 02/09.02.2024.

Hotărârea nr. **243/22.04.2024** de respingere a PUD-ului a fost redactată în conformitate cu prevederile art. 41 alin. (11) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Sectorului 3, aprobat prin Hotărârea nr. 2/20.01.2022, potrivit căroră „*prin excepție de la prevederile alin. (10), în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (7) din Legea nr. 350/2001, dacă prin votul consiliului local se respinge proiectul de hotărâre de aprobare a unei documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, propus spre aprobare printr-un proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi, atunci hotărârea de aprobare va deveni hotărâre de respingere. Secretarul General va modifica și redacta hotărârea de aprobare în hotărâre de respingere, atașând votul din care rezultă respingerea hotărârii în cauză, precum și secțiunea de proces verbal aferentă aceluși proiect de hotărâre și avizele comisiilor de specialitate.*”, prevederi care au făcut obiectul opiniei motivate a Secretarului General al Sectorului 3 privind nelegalitatea acestora.



- 1. Contrasemnarea de legalitate a Hotărârii nr. 243/22.04.2024**, motivat doar de rezultatul votului exprimat în ședință, cu privire la aprobarea PUD și a discuțiilor purtate în timpul ședinței, rezultate dintr-un proces-verbal neaprobat încă de Consiliul Local, având la bază o motivare și documente de aprobare PUD, contrară dispozitivului, **ar reprezenta o încălcare a unei cerințe de legalitate a unui act administrativ, respectiv obligația motivării.**

Respingerea aprobării PUD-ului s-a realizat prin neîntrunirea numărului de voturi necesare, respectiv majoritate absolută - un minim de 16 voturi din numărul total de 31 de consilieri în funcție, rezultatul votului asupra proiectului de aprobare fiind de 9 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 10 voturi abținere.

Abținerea de la vot a consilierilor locali (atitudine contabilizată ca vot negativ) nu poate constitui, în sine, o motivare a respingerii PUD, în condițiile în care votul nu reprezintă decât rezultatul unei deliberări care are la bază un raționament construit pe argumente, care ar trebui să se regăsească în cuprinsul actului administrativ.

Ori, atât în cuprinsul **Hotărârii 243/22.04.2024**, cât și în actele premergătoare acesteia, nu se regăsesc argumentele respingerii documentației de urbanism, acestea rezultând din „*secțiunea de proces verbal aferentă aceluși proiect de hotărâre și avizele comisiilor de specialitate*”.

Obligația motivării actului administrativ reprezintă o cerință de legalitate, acceptată atât pe plan intern (art. 31 din Constituție – Dreptul de informație), cât și la nivel comunitar (TFUE art. 296 alin. 2), constituind o garanție împotriva arbitrariului.

Motivarea unei hotărâri de respingere PUD nu poate fi limitată doar la considerente legate de competența consiliului local de a respinge un PUD, ci trebuie să conțină și elemente de fapt și de drept care să permită, pe de o parte, beneficiarului PUD să cunoască și să evalueze temeiurile hotărârii, iar pe de altă parte, să facă posibilă exercitarea controlului de legalitate, având astfel posibilitatea de a verifica elementele de fapt și de drept care au stat la baza adoptării hotărârii.

Hotărârea trebuie motivată în momentul adoptării, pentru a da posibilitatea beneficiarului PUD să cunoască temeiurile de fapt și de drept și să aprecieze asupra oportunității formulării unei acțiuni în anulare.

Nici dezbaterile din cadrul ședinței de consiliu pe proiectul de hotărâre nu pot constitui motivarea respingerii PUD, motivare în sensul cerut de lege, de cerință a legalității actului administrativ, întrucât aceste dezbateri se vor regăsi ulterior adoptării hotărârii de respingere PUD, în procesul-verbal al ședinței, proces-verbal care, potrivit Codului Administrativ,

- cuprinde „*sinteza dezbaterilor din ședințele consiliului local, precum și modul în care și-a exercitat votul fiecare consilier local*”, responsabilitatea veridicității celor consemnate revenind președintelui de ședință și secretarului general;

- este supus aprobării consiliului local la ședința următoare;

- în termen de 3 zile de la data aprobării procesului-verbal al ședinței, o copie a procesului-verbal al ședinței se afișează la sediul primăriei și se publică pe pagina de internet.



2. În ceea ce privește **cvorumul necesar pentru aprobarea sau respingerea unei documentații de urbanism**, în conformitate cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. e) din Codul Administrativ, hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție.

Respingerea aprobării PUD-ului s-a realizat prin neîntrunirea numărului de voturi necesare, respectiv majoritate absolută - un minim de 16 voturi din numărul total de 31 de consilieri în funcție, rezultatul votului asupra proiectului de aprobare fiind de 9 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 10 abțineri.

Deci, proiectul de hotărâre privind aprobare PUD a fost votat cu 9 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 10 voturi abținere, abținerile fiind contabilizate ca voturi împotriva.

Presupunând că pe ordinea de zi ar fi fost un proiect de hotărâre privind respingerea PUD, atunci acesta ar fi fost votat cu 0 voturi pentru, 9 voturi împotriva și 10 voturi abținere, abținerile fiind contabilizate ca voturi împotriva.

În concluzie, Hotărârea nr. **243/22.04.2024** nu a fost adoptată cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție, respectiv minim 16 voturi pentru.

3. Mai mult de atât, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ, inițiatorii unui proiect de hotărâre pot fi primarul, consilierii locali sau cetățenii, **Secretarul General neavând competența legală de a modifica un proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi, fără existența unui amendament adus proiectului de hotărâre și aprobat de Consiliul Local.**

În susținerea acestui argument sunt prevederile Codului Administrativ, potrivit cărora respingerea unui proiect de hotărâre a consiliului local înscris pe ordinea de zi nu constituie Hotărâre a Consiliului Local ca act administrativ, în acest caz, menționându-se doar rezultatul votului în procesul-verbal al ședinței, fără redactarea unei Hotărâri a Consiliului Local.

Prin urmare, pentru toate argumentele prezentate mai sus, consider că Hotărârea nr. **243/22.04.2024** este nelegală, drept pentru care refuz contrasemnarea de legalitate a acesteia.

SECRETAR GENERAL
Eduard Marian Corhană

Extras din procesul verbal al ședinței ordinare a Consiliului Local al Sectorului 3 din data de 22.04.2024

Dl. Președinte de ședință Cocoș Adrian – Marian

Punctul 63 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,, Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu $RH_{propus} = P+2E-3Er$, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3” – min 05:31:25

Menționez că avem nevoie de majoritate absolută. De la Comisia 3 are aviz nefavorabil și avem 3 cetățeni înscriși la cuvânt. Dau cuvântul domnului Stoican Ginu. Îi luăm în ordinea înscrierii la cuvânt. Domnul Stoican Ginu, după aceea doamna Olteanu Carmen, după aceea domnul Saulea Dragoș.

Dna. Olteanu Carmen

Eu sunt proiectantul, să zic, și reprezint și beneficiarul.

Dl. Președinte de ședință Cocoș Adrian – Marian

Dumneavoastră sunteți doamna Olteanu Carmen? Aveți 3 min la dispoziție. Mulțumesc.

Dna. Olteanu Carmen

Sunt aici să susțin un proiect de tip PUD, planul urbanistic de detaliu, prin care vreau să reglementez accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare al terenului și conformarea spațiilor publice. Menționez că este vorba despre un teren în suprafață de 2.500m², amplasat pe Drumul Gura Arieșului, stradă ce se va supralărgi la un profil de 24m, categoria a 2-a ca și profil stradal, iar beneficiarul, în urma acestei exproprieri, va pierde din cei 2.500m², 648m², aproximativ 26%, o lățime de 12m pe 54-55m. Terenul este amplasat, conform PUG este amplasat în zona L1C pentru locuințe individuale și colective mici, P+2 și mansardă sau 3 retras. Vizavi sunt doar locuințe individuale. Funcțiunea predominantă este de locuire 100%. Ca utilități, zona este dotată doar cu curent electric, nu avem canalizare și gaze, este o enclavă care, mai mult, are accesul din zona Drumul Gura Badicului. Astfel, acest proiect, dacă ar fi aprobat, ar forța aceste extinderi de utilități, în special cele de canalizare, care sunt foarte importante și pentru enclava existentă. Acesta ar fi un plus adus comunității și ar duce la dezvoltarea zonei. Prin propunere se dorește construirea, să spunem, două tronsoane, două scări de bloc, să le numim două imobile de locuințe, conform certificatului de urbanism, cu spații de prestări servicii la parter, o suprafață construită de 773m², o suprafață desfășurată de 2.950m², dacă ne-am raporta la terenul inițial, ar fi un CUT de 1,18, deci, cumva, nu se ating parametrii.

Dl. Președinte de ședință Cocoș Adrian – Marian

Mă scuzați, mai aveți un minut la dispoziție.

Dna. Olteanu Carmen

Retrageri laterale stânga - dreapta, adică laterale, 3m minim, terenul e un pic trapezoidal. Aliniamentul 4m la stradă, preluat de la o autorizație învecinată și în spate, posterior, 9m. Accesul pietonal și auto va fi din Gura Arieșului. Ca și număr maxim de unități locative, am propus un 30

de apartamente, undeva și patru garsoniere pe nivel, adică am făcut o densitate maximă, acesta să fie un număr maxim. Pentru spațiile de prestări servicii de la parter, au locuri de parcare, inclusiv vizitatori. Și mai precizez că locurile de parcare sunt, în momentul de față, sunt ca și propunere, ele urmând ca la faza de DTAC să se obțină un aviz nou de la Comisia de circulație.

DI. Președinte de ședință Cocoș Adrian – Marian

Mulțumim. Puteți rămâne acolo pentru a răspunde la eventualele întrebări. Domnul Junghină Pavel doreai să luați cuvântul?

DI. Consilier Junghină Pavel

Da, voiam să o rugați pe doamna să vorbească la microfon, pentru că aproape nu se aude nimic în online, să-l întorcă mai....

DI. Președinte de ședință Cocoș Adrian – Marian

Mulțumim frumos. Propuneri, obiecțiuni la acest proiect? Domnul Saulea sunteți înscris și dumneavoastră la cuvântul, sunteți prezent?

DI. Saulea Dragoș

Da, prezent. Acest proiect este clar în favoarea dezvoltatorului și în niciun caz în favoarea cetățenilor. Se caută maximizarea tuturor posibilităților, prin orice posibilitate de a face cât mai multe apartamente. Spațiu verde este foarte puțin raportat la cât se dezvoltă această construcție. Doamna arhitect făcea referire că strada se va lărgi, strada nu știu dacă se va mai lărgi la profilul propus de 24m, deoarece PUZ-ul sectorului a fost anulat, apropo, există și o hotărâre de la tribunal în care avizul Circulației este desființat, în totalitate, referitor la PUZ Sector 3. Referitor tot la această dezvoltare, este în proximitatea obiectivului SEVESO, care este în Sectorul 3, aveți mai puțin de 1km față de el. Aveți ceva plan de la ISU, ceva, vreo măsură din punctul ăsta de vedere?

DI. Președinte de ședință Cocoș Adrian – Marian

Scurt, vă rog, deoarece n-aș vrea să creez un dialog în ședința de consiliu local.

DI. Saulea Dragoș

Da. Și mai este o discrepanță în acest proiect, între cum intră mașinile pe un drum de 3m, după care se desfășoară, se lărgeste la 9m. Nu știu cum vor intra și cum vor ieși mașinile, dacă se va întâmpla acest lucru. Cam atât.

DI. Președinte de ședință Cocoș Adrian – Marian

Mulțumim, domnule Saulea, vă rog să răspundeți, scurt, la întrebare.

Dna. Olteanu Carmen

Răspund punctual la cele trei obiecții sau observații.

DI. Președinte de ședință Cocoș Adrian – Marian

Dânsul este și cetățean, aș vrea să nu se creeze, în ședința de Consiliu Local, un dialog între doi cetățeni. Mulțumesc.

Dna. Olteanu Carmen

Voi fi la subiect. Referitor la profilul stradal de 24m propus, cunoaștem cu toții și PUZ-ul și situația avizului. Ideea e că s-a luat un aviz de la Comisia de circulație care a menținut acest aviz. Noi, ca

proiectant, nu puteam să propunem altceva. Trebuia să preluăm avizele obținute și să continuăm documentația, așa că acest aspect l-am luat ca atare. Referitor la SEVESO, cu siguranță va fi un punct de vedere atât de la Mediu cât și de la PSI. La faza de autorizație se va lua, dar nu e în raza aceea de protecție gravă, e în raza de protecție în care se poate construi. Menționez că vizavi avem multe locuințe individuale. Referitor la parter, într-adevăr, am propus în planșa de reglementări un edificabil maxim și un colț de parter va fi retras astfel încât accesul mașinilor să fie facilitat ușor, spre spate, unde sunt locurile de parcare.

Dl. Președinte de ședință Cocos Adrian – Marian

Mulțumim. Propuneri, obiecțiuni din partea consilierilor locali? Dacă nu sunt, supunem proiectul numărul 63 la vot. Se poate vota!

Cu 9 voturi pentru, 0 împotrivă și 10 abțineri, proiectul numărul 63 a fost respins.

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.nr 63 ord .zi din 22/04/2024

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,,Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu RHpropus= P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3”

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de.18/04/2024. **în sistem de videoconferință**, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST / ~~NU 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~~ / NEFAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
 .Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, la care se anexează modalitatea de vot a membrilor prezenți rezultată din sistemul electronic de vot al videoconferinței.

PRESEDINTE,
Petrescu Elena

SECRETAR,
Mărineață Marcel

MEMBRI

Sava Alexandru	ABȚINERE
Szocs Augustin	ABSENT
Nicu Lucian	NU
Niță Marius Vasile	ABȚINERE
Aldea Alexandru	ABSENT
Neagu Constantin-Iulian	ABȚINERE
Sebeșan Mircea - Radu	DA
Cocoș Adrian Marian	DA
Lupu Daniel - Florin	ABȚINERE

Nume vot: Punctul 63

Subiect vot:

Ședință Sedinta-ordinara-22-04-2024
Nume agendă: <No Agenda Name>
Start vot: 22.04.2024 16:25:18
Stop vot: 22.04.2024 16:25:44

Rezultate Totale Tot

Voturi: 22

Da	9
Nu	0
Abținere	10
Nu a votat	3

Rezultate vot individuale

Aldea Alexandru	PNL	Da
Belu-Sima Elena-Daniela	PB2020	Da
Botîlcă Adrian	PB2020	Da
Cocoș Marian Adrian	PB2020	Da
Costea Antoaneta-Nina	USR	Abținere
Judele Ștefan-Lucian	USR	Nu a votat
Junghină Pavel	PSD	Abținere
Lupu Daniel Florin	PMP	Abținere
Marineață Marcel	PSD	Da
Maxim Ion	PSD	Da
Nicu Lucian	USR	Abținere
Niță Marius-Vasile	PSD	Abținere
Păunică Adriana	PB2020	Da
Petrescu Elena	PSD	Da
Sava Alexandru	USR	Abținere
Sebeșan Mircea Radu	PB2020	Da
Stan Andrei Valentin	USR	Abținere
Stan Daniela	PSD	Abținere
Szocs Augustin	USR	Abținere
Tanasescu Elena-Alexandra	USR	Abținere
Văcaru Mihaela-Carmen	USR	Nu a votat
Weinerich Andreea Helena	PNL	Nu a votat