



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

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

HOTĂRÂRE

privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu

***„Imobil locuințe colective și servicii cu RHpropus = $2S+P_{cu}$ supantă+ $3E-4/10E$ retrase
+Etehnic și corp pentru parcaje auto cu RHpropus = $P+1E$, pe un teren situat
în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, 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 28.04.2022*

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu RHpropus = $2S+P_{cu}$ supantă+ $3E-4/10E$ retrase+Etehnic și corp pentru parcaje auto cu RHpropus = $P+1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”, inițiat de Primarul Sectorului 3, conform Referatului de aprobare nr.86333/CP/20.04.2022, având la bază Raportul de specialitate nr. 15/30.06.2020 al Arhitectului Șef, Avizul Arhitectului Șef nr. D/MB/16-2019/30.06.2020, Raportul informării și consultării publicului nr. 13/30.06.2020, Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 14/30.06.2020 și adresa nr. 48634/18.04.2022 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;
- Discuțiile asupra proiectului de hotărâre avute în ședința din 28.04.2022;
- Rezultatul votului asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu RHpropus = $2S+P_{cu}$ supantă+ $3E-4/10E$ retrase+Etehnic și corp pentru parcaje auto cu RHpropus = $P+1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”, inițiat de Primarul Sectorului 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 Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019;

- Art. 41 alin. (11) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Sectorului 3, aprobat prin Hotărârea nr. 2/20.01.2022;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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

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,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se respinge documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{propos} = 2S + P_{cu\ supanță} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnice}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propos} = P + 1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, 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
SAVA ALEXANDRU**



**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, refuz
contrasemnarea HCL nr. 147 /
28.04.2022 conform opiniei
motivate nr. 7 / 29.04.2022

**NR. 147
DIN 28.04.2022**



No. 7 / 29.04.2022



OPINIE MOTIVATĂ

Subsemnatul Corhana 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. 147/28.04.2022** privind respingerea documentației de urbanism **Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S + P_{cu\ supantă} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnice}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P + 1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”**, pentru următoarele motive:

Pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 28 aprilie 2022 a fost înscris proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu $RH_{propus} = 2S + P_{cu\ supantă} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnice}$ și corp pentru parcaje auto cu $RH_{propus} = P + 1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”, inițiat de Primarul Sectorului 3, conform Referatului de aprobare nr. 86333/CP/20.04.2022, având la bază următoarele documente întocmite de către compartimentul de specialitate:

- Raportul de specialitate nr. 15/30.06.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/MB/16-2019/30.06.2020,
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/30.06.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 14/30.06.2020.

Hotărârea nr. 147/28.04.2022 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 căreia *”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. 147/28.04.2022, motivat doar de rezultatul votului exprimat în ședință, cu privire la aprobarea PUD, un aviz CONSULTATIV nefavorabil al Comisiei de urbanism 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 1 vot pentru, 8 voturi împotriva și 19 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 nr. 147/28.04.2022, 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.

În timpul ședinței dl. Sava Alexandru având funcția de Președinte de ședință a comunicat următoarele :

„Punctul 9– Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu RHpropus = 2S+Pcu supantă+3E-4/10Eretrase+Etehnice și corp pentru parcaje auto cu RHpropus = P+1E, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3”- min. 02:00:40

Noi am dat astăzi un aviz nefavorabil acestui proiect, este a patra sau a cinci-a oară când ajunge la noi pentru decizie, atât în Comisie cât și în Consiliu, noi ne-am exprimat de mai multe ori referitor la aceste probleme de oportunitate pe care le-am identificat și noi. Prezentarea acestui proiect acum ultima dată s-a produs cu o minoră modificare în cadrul proiectului, adică s-au adăugat practic niște spații verzi, am putea să le spunem, dar ele sunt doar niște ghivece, niște jardiniere adăugate nespecific doar la tabelul de situația terenului, nu sunt în nici-un caz figurate pe plan sau identificate în mod clar.

(...)

Din punctul nostru de vedere, în comisie a fost o mare problemă legată în primul rând de partea de retrageri, motiv pentru care și acest PUD a ajuns în fața noastră și ca orice derogare care ne este cerută, ei trebuie să i se găsească eventual și o justificare pentru zona respectivă, sau pentru cei care locuiesc acolo, chiar și pentru tot orașul la un moment dat. Eu personal nu am reușit să identific un astfel de beneficiu al acestei dezvoltări, astfel încât noi în comisie, nu am considerat corect derogarea de la regulile generale de.... din PUZ, acceptând chiar și faptul că acel PUZ ar mai putea să fi fost valabil la momentul emiterii aceluși Certificat de Urbanism, astfel încât avizul a fost negativ în cadrul comisiei. Avem o obiecție legată și de înălțimea mult prea mare a aceluși bloc, deși aici se scrie că este cu 10 etaje retrase și cu încă un etaj tehnic, adică cu 11 etaje, înălțimea reală nu este cea a unui bloc de 11 etaje, ci are 42,5 metri ceea ce reprezintă mult mai multe etaje pentru că are și o supanță pentru care mai oferă încă un mezanin foarte înalt și probabil multe alte spații înalte. La partea de vest a acestui teren, toate casele și tot cartierul de case care urmează, este în general format din parter, etaj, maxim o mansardă, poate mai există un bloc sau o clădire cu 2 sau 3 etaje, dar foarte puține, iar ridicarea bruscă din acea zonă a unui bloc de 42,5 metri va fi extrem de apăsătoare pentru toată zona, dincolo de partea de circulație îngreunată și parcuri problematice

..... vă propun să trecem la vot. Punctul 9. Puteți vota, vă rog!
Cu 1 de vot pentru, 8 împotriva și 19 abțineri, proiectul a fost respins.”

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.

Avizul consultativ, nefavorabil, al Comisiei de urbanism, chiar și în situația în care acesta ar cuprinde motivele care au stat la baza emiterii, **tot nu ar constitui o motivare a hotărârii de respingere** întrucât acesta nu este supus aprobării consiliului local, ci reprezintă punctul de vedere al majorității membrilor prezenți la ședința comisiei, din cei 9 membri din care este constituită comisia.

În susținerea acestui argument sunt prevederile art. 25 alin. (8) din Modelul orientativ ROF consiliul local, aprobat prin Ordinul nr. 25/2021, potrivit căroră *"amendamentele adoptate în cadrul comisiei de specialitate însoțesc proiectul de hotărâre care se dezbate în ședința consiliului local."* La acest proiect de hotărâre nu s-au formulat amendamente.

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 următoarele hotărâri ale consiliului local.

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 1 vot pentru, 8 voturi împotrivă și 19 voturi abținere.

Deci, proiectul de hotărâre privind aprobare PUD a fost votat cu 1 vot pentru, 8 voturi împotrivă și 19 voturi abținere, abținerile fiind contabilizate ca voturi împotrivă.

Presupunând că pe ordinea de zi ar fi fost un proiect de hotărâre privind respingerea PUD, atunci acesta ar fi fost votat cu 1 vot pentru, 8 voturi împotrivă și 19 voturi abținere, abținerile fiind contabilizate ca voturi împotrivă.

În concluzie, Hotărârea nr. 147/28.04.2022 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. 147/28.04.2022 este nelegală, drept pentru care refuz contrasemnarea de legalitate a acesteia.

SECRETAR GENERAL
Eduard Marian Corhană

Dl. Președinte de ședință Sava Alexandru

Punctul 9 – “Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și servicii cu RHpropus = $2S+P_{cu}$ supantă+ $3E-4/10E$ retrase+Etehnic și corp pentru parcaje auto cu RHpropus = $P+1E$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3” - min. 02:00:40

Îi avem înscrisi la cuvânt pe domnul Radu Pleșca și domnul Andrei Boboc.

În ordinea înscrierii, domnul Boboc poate lua cuvântul!

Precizez, până atunci, că acest proiect a avut aviz nefavorabil în Comisia de urbanism.

Domnul Boboc înțeleg că nu e conectat. Aveți cuvântul, domnule Pleșca!

Dl. Pleșca Radu – cetățean al Sectorului 3

Sunt președintele asociației de proprietari de la Matei Basarab 87. Mi-aș fi dorit să aflu mai multe detalii cu privire la motivul pentru care Comisia de urbanism a respins acest proiect, pentru că e relevantă în analiza întregului dosar privind Planul Urbanistic de Detaliu, mai ales prin perspectiva faptului că de la prima punere în discuție publică a acestui Plan Urbanistic de Detaliu, eu nu am mai văzut anunțuri cu privire la suplimentare, cu privire la modificarea Planului Urbanistic de Detaliu, cel puțin informările vecinilor sau afișarea unui panou nu s-au făcut sau nu au fost vizibile pentru noi, vecinii care stăm lângă acest teren pe care se intenționează ridicarea unui mastodont, între două clădiri cu nivel de înălțime mult mai mic față de ce se dorește a se face.

Doi la mână, din cauza faptului că nu am și nu am avut acces la acest dosar, nu mă pot pronunța pe legalitatea procedurii, mai ales, raportat la faptul că PUZ-ul Sectorului 3 e anulat în mod definitiv, iar orice documentație de urbanism trebuie să se bazeze pe PUG -ul capitalei, care e un plan care funcționează, rău, prost, bun, cum este, dar el este așa și trebuie respectat. Eu tind să cred că nu se încadrează în prevederile legale și aceste modificări care se încearcă a fi reglementate printr-un Plan Urbanistic de Detaliu nu pot fi făcute prin acest act, dar printr-un Plan Urbanistic Zonal care trebuie să urmeze altă procedură de autorizare, se aprobă la Primăria Municipiului București șamd.

Aș interveni, la momentul acesta, către onor Consiliul Local al Sectorului 3 cu privire la aspectul oportunității adoptării unui asemenea plan. Suntem pe o stradă, când m-am mutat eu acolo, în 2016, regimul de înălțime era P+5, cu o mică excepție unde era, cred, un P+6. Au mai apărut niște clădiri de 9 etaje, de 11 etaje, dar e o stradă cu 2 benzi de circulație. La numărul următor, unde același solicitant ca la PUD-ul adus aici, în discuție, s-a construit un bloc nou. Lucrările cred că au fost terminate, efectiv, în toamna acestui an. Bănuiesc că a fost obligatorie respectarea unor condiții de spații verzi. Vă invit, stimați consilieri, să treceți pe acolo și dacă găsiți 2 metri pătrați, la acel imobil, de spațiu verde, de copac sau de iarbă, solemn vă spun aici că mă duc să mănânc iarba respectivă. Trebuie gândit ce impact ar avea construirea unui bloc cu 11 etaje în mijlocul unor clădiri care la stradă sunt, în principal, de P+5, iar la spate e zonă de case. Să facem un turn de 11 etaje. Unde vor parca toate mașinile care, teoretic, se vor muta acolo? Vă atenționez, la număr 93 sau 95, unde a făcut același titular, un bloc, parcare subterană nu funcționează. Nu parchează nicio mașină acolo, cu toate că ea există. Mașinile parchează în alte părți. Ușa parcării nu se deschide niciodată.

Ca să revin cu privire la oportunitate. Nu cred că poate fi oportună contruirea unui bloc atât de înalt în această zonă.

Dl. Președinte de ședință Sava Alexandru

O să vă rog să vă apropiați de închiderea....

Dl. Pleșca Radu – cetățean al Sectorului 3

Dacă am avut răbdare 2 ore și un sfert să ascult cum se ceartă toată lumea, aveți răbdare, vă rog, și cu mine! Nu încerc să isc vreo polemică, nu vreau să inflamez spiritele, mai departe, dar dacă mai are cineva de spus ceva, o să-mi permit, dacă voi simți nevoia, să mai intervin. Dar, din punctul meu de

vedere, există niște probleme mari pe legalitate și pe partea de oportunitate, nu e deloc oportună. Consilierii locali au în mână decizia asta de a se gândi la oportunitatea și confortul celor care stau acolo. Eu nu mă opun, ca principiu, investițiilor noi, dar investițiile noi trebuie făcute să se încadreze între cele vechi și să nu îngreuneze viața celor care trăiesc deja, acolo. Mulțumesc!

DI. Președinte de ședință Sava Alexandru

Mulțumim și noi! Dacă domnul Boboc nu este încă conectat, pentru că și dânsul era înscris la cuvânt, o să trec eu mai departe pentru că sunt și președintele Comisiei de Urbanism.

Noi am dat astăzi un aviz nefavorabil acestui proiect, este a patra sau a cinci-a oară când ajunge la noi pentru decizie, atât în Comisie cât și în Consiliu, noi ne-am exprimat de mai multe ori referitor la aceste probleme de oportunitate pe care le-am identificat și noi. Prezentarea acestui proiect acum ultima dată s-a produs cu o minoră modificare în cadrul proiectului, adică s-au adăugat practic niște spații verzi, am putea să le spunem, dar ele sunt doar niște ghivece, niște jardiniere adăugate nespecific doar la tabelul de situația terenului, nu sunt în nici-un caz figurate pe plan sau identificate în mod clar.

DI. Radu Pleșca— cetățean al Sectorului 3

Că tot ați pomenit de spațiile verzi, la blocul celălalt, cu siguranță nu există spațiu verde, există doar în hârtii.

DI. Președinte de ședință Sava Alexandru

V-am înțeles, am înțeles opinia dumneavoastră și mărturia de la fața locului pe care ne-o aduceți, dar noi nu putem judeca acest proiect în baza proiectelor anterioare dezvoltate chiar de același dezvoltator cum ziceți dumneavoastră, într-adevăr este un semnal de alarmă, probabil cineva ar trebui să se ocupe și de acest aspect, mai ales cei care ar fi trebuit să facă recepția corectă a acestui bloc despre care dumneavoastră faceți vorbire.

Acum să revenim aici. Din punctul nostru de vedere, în comisie a fost o mare problemă legată în primul rând de partea de retrageri, motiv pentru care și acest PUD a ajuns în fața noastră și ca orice derogare care ne este cerută, ei trebuie să i se găsească eventual și o justificare pentru zona respectivă, sau pentru cei care locuiesc acolo, chiar și pentru tot orașul la un moment dat. Eu personal nu am reușit să identific un astfel de beneficiu al acestei dezvoltări, astfel încât noi în comisie, nu am considerat corect derogarea de la regulile generale de... din PUZ, acceptând chiar și faptul că acel PUZ ar mai putea să fi fost valabil la momentul emiterii acelui Certificat de Urbanism, astfel încât avizul a fost negativ în cadrul comisiei. Avem o obiecție legată și de înălțimea mult prea mare a acelui bloc, deși aici se scrie că este cu 10 etaje retrase și cu încă un etaj tehnic, adică cu 11 etaje, înălțimea reală nu este cea a unui bloc de 11 etaje, ci are 42,5 metri ceea ce reprezintă mult mai multe etaje pentru că are și o supanță pentru care mai oferă încă un mezanin foarte înalt și probabil multe alte spații înalte. La partea de vest a acestui teren, toate casele și tot cartierul de case care urmează, este în general format din parter, etaj, maxim o mansardă, poate mai există un bloc sau o clădire cu 2 sau 3 etaje, dar foarte puține, iar ridicarea bruscă din acea zonă a unui bloc de 42,5 metri va fi extrem de apăsătoare pentru toată zona, dincolo de partea de circulație îngreunată și parcări problematice pe care a subliniat-o deja domnul Radu Pleșca.

DI. Consilier Maxim Ion

Acest PUD are avizele legale? Le are sau nu le are?

DI. Radu Pleșca— cetățean al Sectorului 3

O parte din avize sunt luate pe baza documentației pregătite și depuse de către investitor și au fost luate pentru un regim de înălțime mai mare, adică în baza unei documentații care este diferită față de cea depusă. Dumneavoastră acum....

Dl. Consilier Maxim Ion

Vă rog să răspundeți la întrebare, dacă acest PUD, la ora aceasta când vrem să îl votăm, are sau nu are avize legale?! Atât vreau să știu!

Dl. Președinte de ședință Sava Alexandru

Din punctul de vedere al Arhitectului Șef a fost pus la noi pe Ordinea de zi, domnul Secretar aici de față probabil a verificat și dânsul toată documentația, s-a dat acordul de legalitate, evident, dar partea

Dl. Consilier Maxim Ion

Și atunci de ce discutăm dacă are acordul de legalitate, ce mai discutăm noi atunci?

Dl. Radu Pleșca– cetățean al Sectorului 3

Domnule Maxim, discutăm despre legalitate și despre oportunitate.

Dl. Consilier Maxim Ion

Deci, acest PUD are avize de legalitate, da?

Dl. Președinte de ședință Sava Alexandru

Să știți că toate PUD-urile și toate proiectele care ajung la noi au aceste avize altfel nu ar ajunge până aici, altfel asta ar însemna că nu și-ar face treaba cineva din Primărie. Sper că nu este situația asta.

Dl. Consilier Maxim Ion

Și, noi dacă nu suntem specialiști, nu suntem arhitecți, ce contestăm?

Dl. Președinte de ședință Sava Alexandru

Contestăm oportunitatea de dezvoltare în cadrul acestui sector, lucru pe care noi ca și consilieri nefiind chiar arhitecți într-adevăr, putem să-l apărăm, putem reprezenta aici părerea și opinia cetățenilor din zonă, așa cum a făcut și referitor la alte proiecte care au trecut pe la noi și unde a fost cazul și lumea era foarte convinsă că avea o părere opusă acelei dezvoltări, noi am reprezentat-o prin votul nostru, fiecare cum a dorit să voteze sau cum a considerat că reprezintă mai corect cetățenii.

Dl. Consilier Maxim Ion

Eu am înțeles. Deci, acest PUD are toate avizele. Mulțumesc!

Dl. Consilier Neagu Constantin – Iulian

Domnul Maxim, ar trebui sau așa considerăm, tot ceea ce ne vine la aprobat să aibe avizele de legalitate. Că nu putem să aprobăm ceva ilegal. Știți foarte bine, avem o comisie în care votăm oportunitatea. Așa ne bazăm votul, pe oportunitate. Nu știu dacă v-ați dori ca mâine să apară în fața blocului o clădire monstruoasă. Trăim totuși într-un oraș care s-a dezvoltat haotic. Eu trăiesc într-o zonă, credeți-mă că dacă știam, dar în fine, nu are legătură cu mine, dar cred că trebuie să mai temperăm puțin...eu înțeleg și punctul de vedere al celor care investesc, dar de ce să nu investim frumos, corect, cu respect față de vecini?! De ce trebuie să gândim...își face omul blocul că are aviz de legalitate...nu v-ați săturat să nu mai avem locuri de parcare, să nu mai avem trotuare pe care să circulăm, să nu avem spații verzi?! Să începem să luăm din grădina blocului dumneavoastră ca să facem locuri de parcare, asta vă doriți? Să mergem în continuare pe linia aceasta?

Oportunitatea este, că toți cred că ne-am săturat de faptul că se construiește prea mult și fără nicio logică, nicio coerență. Doar pentru ce? Că are aviz de legalitate?! Credeți-ne că de aia votăm oportunitatea. Și ar trebui să vă gândiți mai bine și la cetățenii care stau acolo, lângă, pentru că, eu le-am mai spus dezvoltatorilor..lângă, au construit un bloc, o clădire lipită la 30 cm de altă clădire, unde, din punctul meu de vedere nu știu cum s-a dat aviz acolo, dar acum vin tot aceeași dezvoltatori cu altă clădire, care nu se încadrează efectiv în peisaj, nu are legătură cu legalitatea, dar nu se

încadrează. Ai bloc cu 4 etaje, ai case pe lângă și tu construiești o clădire de 45 de metri și e foarte masivă. Înțelegeam, ok, facem turnuri ca în Dubai, acolo înțelegeam, dar facem o clădire monstruoasă, care are 3 metri, respectă distanța minimă. Nu v-ați săturat de fiecare dată să mergem în maxim? Ce înseamnă 3 metri pentru dumneavoastră dacă s-ar construi un bloc la 3 metri? Cum v-ați simți? De asta votăm oportunitatea și de aceea nu suntem de acord cu această clădire. Am avut o discuție cu dâșii, pentru că au venit de nenumărate ori la noi, și le-am spus să mai coborâm din înălțime, să nu pară că punem un monstru între niște clădiri foarte mici. În schimb nu s-a găsit nicio înțelegere...am spus cu bună credință, oportunitatea o vedem, putem construi pe locul acela, e un domeniu privat, înțelegem lucrul ăsta, dar când nu vrei să ajungi la niciun compromis tu, noi să facem? Nu putem să facem acest lucru, pentru că noi ne gândim și la cetățenii din jur, nu doar la antreprenorul respectiv. Mulțumesc!

DI. Președinte de ședință Sava Alexandru

Domnule Pleșca, văd că tot vă înscrieți la cuvânt. V-am ascultat cu răbdare, din păcate, cei care sunt în vizită în cadrul acestei ședințe nu putem să le dăm mai multe luări la cuvânt. Dacă aveți o singură idee scurtă și foarte importantă ne-o puteți transmite, altfel o să vă rog să o lăsați pe altă dată. Domnul Mărineață, aveți cuvântul.

DI. Consilier Mărineață Marcel

Văd că batem apa pe un punct...asta nu înseamnă că se va și construi. Știți bine că PUD-ul reglementează indicatorii tehnici. Atât! Asta nu înseamnă că dacă un PUD va trece, construcția va primi automat aviz de legalitate. Stăm atâta timp să discutăm, pentru ce?

DI. Președinte de ședință Sava Alexandru

În regulă! Domnule Pleșca dacă mai aveți ceva de adăugat?!

DI. Pleșca Radu – cetățean al Sectorului 3

Da! Pentru domnul Maxim. Stimate domn, faptul că are avizul de legalitate al Arhitectului Șef, nu înseamnă că toate actele din spate sunt bune. A se vedea Hotărârile de aprobare de PUZ-uri anulate în instanță. Asta nu dă un CEC în alb etern și neanulabil. Asta voiam să vă spun.

DI. Președinte de ședință Sava Alexandru

În regulă!

Dacă nu mai sunt alte discuții vă propun să trecem la vot. Punctul 9. Puteți vota, vă rog! Cu un de vot pentru, 8 împotriva și 19 abțineri, proiectul a fost respins.