



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București  
[www.primarie3.ro](http://www.primarie3.ro)

**HOTĂRÂRE**

**privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Imobil cu funcțiuni mixte - servicii, comerț, locuire și funcțiuni complementare,**  
**cu  $RH_{propus} = 3S+P+8E-9E_R$ , pe un teren situat în Strada Ion Pillat nr. 1A**  
**(fostă Str. Turturelelor nr. 15, Str. Vulturilor nr. 102), 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 27.07.2022**

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiuni mixte - servicii, comerț, locuire și funcțiuni complementare, cu  $RH_{propus} = 3S+P+8E-9E_R$ , pe un teren situat în Strada Ion Pillat nr. 1A (fostă Str. Turturelelor nr. 15, Str. Vulturilor nr. 102), Sector 3”, inițiat de Primarul Sectorului 3 conform Referatului de aprobare nr. 166834/CP/25.07.2022, având la bază: Raportul de specialitate nr. 42/14.07.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/IP/40-2019/04.08.2021, Raportul informării și consultării publicului nr. 40/04.08.2021, Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 41/04.08.2021 și adresa nr. 158448/14.07.2022 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Discuțiile asupra proiectului de hotărâre avute în ședința din 27.07.2022;
- Rezultatul votului asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiuni mixte - servicii, comerț, locuire și funcțiuni complementare, cu  $RH_{propus} = 3S+P+8E-9E_R$ , pe un teren situat în Strada Ion Pillat nr. 1A (fostă Str. Turturelelor nr. 15, Str. Vulturilor nr. 102), 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 Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin HCGMB 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, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate,

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 cu funcțiuni mixte - servicii, comerț, locuire și funcțiuni complementare, cu  $RH_{propus} = 3S+P+8E-9E_R$ , pe un teren situat în Strada Ion Pillat nr. 1A (fostă Str. Turturelelor nr. 15, Str. Vulturilor nr. 102), 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  
PETRESCU ELENA**



**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. 321/27.  
07.2022 conform opiniei motivate  
nr. 12 / 27.07.2022.

**NR. 321  
DIN 27.07.2022**



Nr. 12 / 27.07.2022

## 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. 321/27.07.2022** privind respingerea documentației de urbanism **Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiuni mixte - servicii, comerț, locuire și funcțiuni complementare, cu  $RH_{propus} = 3S+P+8E-9E_R$ , pe un teren situat în Strada Ion Pillat nr. 1A (fostă Str. Turturelelor nr. 15, Str. Vulturilor nr. 102), Sector 3”**, pentru următoarele motive:

Pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 27 iulie 2022 a fost înscris proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiuni mixte - servicii, comerț, locuire și funcțiuni complementare, cu  $RH_{propus} = 3S+P+8E-9E_R$ , pe un teren situat în Strada Ion Pillat nr. 1A (fostă Str. Turturelelor nr. 15, Str. Vulturilor nr. 102), Sector 3”, inițiat de Primarul Sectorului 3, conform Referatului de aprobare nr. 166834/CP/25.07.2022, având la bază următoarele documente întocmite de către compartimentul de specialitate:

- Raportul de specialitate nr. 42/14.07.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/IP/40-2019/04.08.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 40/04.08.2021 ;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 41/04.08.2021.

Hotărârea nr. 321/27.07.2022 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 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.321/27.07.2022**, 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 neîntunirea numărului de voturi necesare, respectiv majoritate absolută - un minim de 16 voturi din numărul total de 30 de consilieri în funcție, rezultatul votului asupra proiectului de aprobare fiind de 11 voturi pentru, 6 voturi împotriva și 8 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. 321/27.07.2022, 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 arbitrarului.

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 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 30 de consilieri în funcție, rezultatul votului asupra proiectului de aprobare fiind de 11 voturi pentru, 6 voturi împotriva și 8 voturi abținere.

Deci, proiectul de hotărâre privind aprobare PUD a fost votat cu 11 voturi pentru, 6 voturi împotriva și 8 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 11 voturi pentru, 6 voturi împotriva și 8 voturi abținere, abținerile fiind contabilizate ca voturi împotriva.

În concluzie, Hotărârea nr. 321/27.07.2022 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. 321/27.07.2022 este nelegală, drept pentru care refuz contrasemnarea de legalitate a acesteia.

**SECRETAR GENERAL**  
**Eduard Marian Corhană**

**Punctul 3 suplimentar - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiuni mixte – servicii, comerț, locuire și funcțiuni complementare, cu Rhpropus = 3S+P+8E-9ER, pe un teren situat în Strada Ion Pillat nr. 1A (fostă Str. Turturelelor nr. 15, Str. Vulturilor nr. 102), Sector 3” – min. 02:22:05**

Avem înscrieri la cuvânt!

**Dl. Arhitect Nistor Andrei**

Am mai susținut încă o dată proiectul, împreună cu colegii mei în cadrul Consiliului și eu am susținut, acum multe săptămâni, proiectul în cadrul Comisiei de Urbanism și noi am încercat să completăm frontul acela rămas de pe Bulevardul Unirii cu completarea colțului. Domnul președinte al Comisiei de Urbanism mi-a spus foarte bine că trebuie să lăsăm partea de pietonal liber ceea ce, după o negociere cu beneficiarul, am reușit să o facem la nivelul parterului, să facem o galerie, iar colțul dinspre stradă care acum este folosit, efectiv, ca parcare, nici nu se poate trece ca și pieton pe acea bucată de trotuar, am reușit să îl transformăm într-un spațiu cu ceva amenajare verde și cu intrarea în bloc. Mai este adevărat că volumul este un volum care completează blocurile de pe Bulevardul Unirii, nu este un volum mic, dar este un volum care se înscrie, cel puțin ca și siluetă, nu ca finisaje, pentru că nu are cum, pentru că este o clădire care se va construi, probabil, într-un an sau doi sau trei sau cinci, se înscrie în volumele propuse și făcute pe Bulevardul Unirii. Părerea mea, ca specialist arhitect, este că închide destul de bine frontul și colțul acela. Din punct de vedere al trecătorului este mult mai bine să apară volumul ăsta, pentru că o dată am acces pe trotuar, nu mai este o zonă de parcare, pe amândouă colțurile și valorific un teren care la ora actuală este lăsat, oarecum, de izbeliște și un calcan de la blocurile construite pe Bulevardul Unirii.

**Dl. Consilier Sava Alexandru**

Sunt fostul președinte al Comisiei de Urbanism! Într-adevăr acest proiect s-a prezentat de mai multe ori în fața comisiei și în fața plenului. Nu a fost aprobat, nu a primit nici avize favorabile, dar obiecțiile rămân. Este lăudabil faptul că se dorește mascarea aceluia calcan, asta este de înțeles și este o intenție lăudabilă. Noi am avut de fiecare dată obiecții referitoare la volumetria ieșită mult în afara liniei acelor blocuri vecine și mai ales către strada Turturelelor, pentru că acolo orice dezvoltare ulterioară a selecției de circulație va fi foarte îngreunată. Intersecția aceea la ora aceasta este deosebit de aglomerată, chinuită cu mașini parcate pe toate colțurile și un trafic care vine de pe 4 benzi și se distribuie pe alte 4 străduțe foarte înguste, iar dezvoltarea aceasta ar limita pe viitor o posibilă lărgire și o ușurare a selecției din acea intersecție. De aceea obiecțiile noastre, la momentul respectiv, au fost atât la nivel de dezvoltare viitoare cât și de o judecată subiectivă referitoare la modul cum va arăta această clădire ieșind în afara aliniamentului existent. Nu s-au adus modificări, din câte am văzut, suficiente, referitoare la acest proiect. Părerea mea rămâne aceeași și nu ar trebui să votăm sau să susținem acest proiect.

**Dl. Arhitect Nistor Andrei**

Exact aceleași subiecte le-am discutat și în Comisia tehnică. Din punctul meu de vedere accesul dinspre Bulevardul Unirii, cum faci stânga, este accesul în spatele unei parcuri de bloc, ca și mobilitate nici nu știu dacă trebuie să mărim strada aia. În loc să avem un acces într-o parcare de bloc, se crează o scurtătură. Poate că e bine, dar eu nu cred! Referitor la volum, sunt planșe depuse. Acestea au fost singurele subiecte, contraștiri pe care le-am avut cu domnul consilier. Volumul este puțin înspre strada Pillat, exact atât cât este volumul de pe colț. Am depus toate planșele posibile, inclusiv inserții, inclusiv fotomontaje. Există și componenta subiectivă, iar pe aceasta nu o pot contraștiri!

**Dl. Consilier Sava Alexandru**

În prezent strada aceea nu este doar un acces către parcurile din spate, pe strada aceea se circulă deosebit de intens, pentru că cei care stau în zonă, întâmplător eu locuiesc chiar în zonă, trec destul de frecvent pe acolo, să înțeleg că și alți colegi s-au exprimat așa în ședințele de comisie și este o stradă care oricum este gătită mai sus un pic către Unirii și traficul de pe ea este unul absolut infernal, iar modul în care se parchează mașinile acolo, doar îngreunează acest trafic, or construcția unei noi clădiri cu multe apartamente sau spații de locuit sau spații comerciale, cred că nu va face decât să îngreuneze și mai mult, pe viitor, traficul pe acea zonă.

**Dl. Arhitect Nistor Andrei**

Exact acesta a fost subiectul contrazicerii. Este adevărat, dar din punct de vedere al modului cum a fost realizat bulevardul, ce rezultă în spatele blocului este un fel de aprovizionare a parcărilor din spatele blocurilor, că se circulă, este adevărat, dar nu ar trebui încurajată circulația, ar trebui mizat pe transportul în comun, este o zonă centrală, densă. Dacă toată lumea de acolo ar avea două mașini, toate apartamentele de acolo ar avea două mașini nu ar mai avea pe unde să circule nimeni. Scopul este să descurajăm traficul nu să-l încurajăm, dar dacă este altfel, este altfel!

**Dna. Președinte de ședință Petrescu Elena**

Pregătiți votul pentru proiectul numărul 3 suplimentar. Votați, vă rog!

Cu 11 voturi pentru (10 voturi sală și 1 vot electronic), 6 împotriva (3 voturi sală și 3 voturi electronice), 8 abțineri (6 voturi sală și 2 voturi electronice), proiectul de hotărâre nu a fost aprobat.

## Name List

### Proposal Name:

Punctul 3 suplimentar

### Yes ( Vote: 10 )

Belu-Sima Elena-Daniela  
Marineata Marcel  
Neagoita Anda Ioana  
Stan Daniela

Botîlcă Adrian  
Matei Romulus Eugen  
Petrescu Elena

Cocos Marian Adrian  
Maxim Ion  
Sebesan Mircea Radu

### No ( Vote: 3 )

Neagu Constantin Iulian

Nicu Lucian

Sava Alexandru

### Abstain ( Vote: 6 )

Aldea Alexandru  
Lupu Daniel Florin

Grozav Alexandru Cristian  
Moldoveanu Catalin Florin

Judele Stefan Lucian  
Weinerich Andreea Helena

### No-Voting ( Total: 0 )



1.Punct suplimentar 3

A.Da 1/22 ( 5%)  
 B.Nu 3/22 ( 14%)  
 C.Abținere 2/22 ( 9%)

No Answer 16/22 ( 73%)

|                               | A | B | C |
|-------------------------------|---|---|---|
| PS3 - Marius Popescu          |   |   |   |
| PS3 - Eduard Corhană          |   |   |   |
| PSD - Elena Petrescu          |   |   |   |
| Amalia Ciulinaru              |   |   |   |
| PB 2020- Adriana Păunică      | X |   |   |
| PS3 - Octavian Ghețu          |   |   |   |
| USR Marin Dascalu             |   |   | X |
| PS3 - Wan Buzduga             |   |   |   |
| USR PLUS - Nina Costea        |   | X |   |
| Alina Pop USR                 |   | X |   |
| PS3 - Directia Corp Control   |   |   |   |
| PS3-Neacsu Florentina         |   |   |   |
| PS3 - Mioara Matei            |   |   |   |
| PS3 - Stefan Calin Dumitrascu |   |   |   |
| Algorithm Constructii S3 SRL  |   |   |   |
| PS3-BRCL                      |   |   |   |
| Societate ITS3                |   |   |   |
| AAS3 - Odorog George          |   |   |   |
| ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL  |   |   |   |
| Andrei Nistor                 |   |   |   |
| USR Vacaru Mihaela            |   |   | X |
| USR - Augustin Szocs          |   | X |   |

**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

referitor la proiectul de hotărâre privind *PLU imobile funcțiuni mixte - Servicii comerc. Poziție și funcțiuni complementare. cu RA mapus 35+178-9E TEREN situat în str. Ion Pălat NO 1A (fostă funcțiunile AR15) BIR JULTURILOR, Nr 102) Sect 3.*

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de *27.07.2022* în sistem de videoconferință, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta 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 privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / NEEFAVORABIL

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.

**PREȘEDINTE,**

*Petrescu Elena*

*DA FAVORABIL*

**SECRETAR,**

*Mărineață Marcel*

*DA-VERBAL*

*FAVORABIL*

**MEMBRI**

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Sava Alexandru              |                         |
| Szocs Augustin              |                         |
| Nicu Lucian                 | <i>NU - NEFAVORABIL</i> |
| Niță Marius Vasile          |                         |
| Aldea Alexandru             |                         |
| Moldoveanu Cătălin - Florin | <i>DA - FAVORABIL</i>   |
| Sebeșan Mircea - Radu       | <i>DA - FAVORABIL</i>   |
| Cocoș Adrian Marian         | <i>DA - FAVORABIL</i>   |
| Lupu Daniel - Florin        | <i>ABȚINERE</i>         |