



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 cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), 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 ședința ordinară, azi 29.05.2025

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3”, inițiat de Primarul Sectorului 3, conform Referatului de aprobare nr. 80338/CP/07.03.2025, având la bază: Raportul de specialitate nr. 12/24.02.2025 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/BM/04-2024,42-2020/24.02.2025, raportul informării și consultării publicului nr. 10/24.02.2025, punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 11/24.02.2025 și adresa nr. 70654/28.02.2025 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Rezultatul votului asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), 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, HCGMB nr. 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. 80629/07.03.2025.

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 funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), 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
STAN ANDREI-VALENTIN**



**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. 243/202
conform opiniei motivate
nr. 02/02.06.2025

**NR. 243
DIN 29.05.2025**



Nr. 02 / 02.06.2025

OPINIE MOTIVATĂ

Subsemnatul Corhană 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. 243/29.05.2025** privind respingerea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3”**, pentru următoarele motive:

Pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 29 mai 2025 a fost înscris **proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3”**, inițiat de Primarul Sectorului 3, conform **Referatului de aprobare nr. 80338/CP/07.03.2025**, având la bază următoarele documente întocmite de către compartimentul de specialitate:

- Raportul de specialitate nr. 12/24.02.2025 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef nr.D/BM/04-2024,42-2020/24.02.2025;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/24.02.2025;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 11/24.02.2025.

Hotărârea nr. **243/29.05.2025** 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. 252/30.05.2024, 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. 243/29.05.2025**, motivat doar de rezultatul votului exprimat în ședință, cu privire la aprobarea PUD rezultat 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 30 de consilieri în funcție, rezultatul votului asupra proiectului de aprobare fiind de 8 voturi pentru, 11 voturi împotriva și 8 voturi abțineri.

2. În ceea ce privește **cворumul 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 30 de consilieri în funcție, rezultatul votului asupra proiectului de aprobare fiind de 8 voturi pentru, 11 voturi împotriva și 8 abțineri.

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

În concluzie, Hotărârea nr. **243/29.05.2025** 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. **243/29.05.2025** este nelegală, drept pentru care refuz contrasemnarea de legalitate a acesteia.

SECRETAR GENERAL
Eduard Marian Cîrhană

Extras din procesul verbal al ședinței ordinare din 29.05.2025

Dl. Președinte de ședință Stan Andrei- Valentin

Punctul 70 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3” – min.03:29:28

Are aviz nefavorabil de la comisia numărul 3. Avem beneficiarul înscris la cuvânt, domnul Becăr Constantin, avem arhitectul Vlădescu Dorin și un domn Răzvan-Mușcel Ispas, înscris la cuvânt. Aș vrea, vă rog frumos, dacă sunteți toți din partea beneficiarului, o singură persoană să ia cuvântul, vă rog!

Ok, atunci, din partea beneficiarului au fost prima dată înscrisi la cuvânt și din partea asociației după aceea. Este cineva din partea beneficiarului? Ok. Domnul Ispas, dacă ne puteți spune și din partea cărei asociații sunteți!

Dl. Răzvan-Mușcel Ispas

Asociația afectată.

Dl. Președinte de ședință Stan Andrei- Valentin

Am înțeles. Trei minute, vă rog!

Dl. Răzvan-Mușcel Ispas

Vreau să spun că, împreună cu vecinii care sunt de specialitate, am parcurs aceste documente și am găsit o serie de inadvertențe, plecând de la faptul că s-a retrocedat pe Legea 18, un teren care era deja sistematizat, existând elemente de urbanism, respectiv, rețele de apă, rețele de canal și rețele de gaze. Erau amenajate parcuri, a costat foarte mult această amenajare a primăriei. Au fost contracte de parcare și cum..... și contracte de parcare și să încasăm și impozit pe proprietate, așa ar fi fost normal din documentațiile care sunt puse aici. Mai departe! Realizarea acestui imobil presupune distrugerea acestei investiții, pentru că trebuie scoase rețelele, trebuie mutate. Și vă dați seama ce se întâmplă! Cred că s-ar putea identifica o soluție, nu știu, de despăgubire, nu știu.

Nu știu ce s-ar putea, că toată problema a fost că nu trebuia pus în posesie un teren care are elemente de urbanism, nu trebuia pus în posesie.

Bun, trecem peste acestea, cu toate că trebuie reținute. Pentru promovarea acestei investiții au fost emise 2 certificate de urbanism ambele pentru promovarea PUD-ului și elaborarea documentației tehnice de autorizare de construire.

Primul certificat de urbanism numărul 970 din 06.06.2019 este emis în baza prevederilor PUZ Sector 3, care este în prezent anulat. Pentru cel de al 2-lea certificat de urbanism, 1596 din 12.12. 2023 nu au fost emise avize noi, ci s-au menținut avizele de la primul certificat. Acele avize nu mai sunt valabile deoarece documentația din urbanism PUZ în care este anulată, iar celălalt doilea a fost în baza PUG-ului. Deci, altă mărime, altceva.

Mai departe. Referitor la notele care sunt cuprinse în ultimul certificat de urbanism, acesta 1596 din 12.12.2023, terenul este parțial afectat de o alee. Sunt 2 alei. Se pot vedea chiar în planuri. Lățimea aleii -10 metri. Total eronat. Este 4 metri. Așa că ce să vă spun eu? Dorim să conservăm o investiție care a costat foarte mult. Distrugerea acestei investiții, probabil că știți că se numește un pic prejudiciu. Și văzut ce se poate face. Vă rog, să respingeți acest PUD!

Dl. Președinte de ședință Stan Andrei- Valentin

Mulțumim, domnule Ispas! Domnul Brânză.

Dl. Consilier Anghel Daniel

Cu ce vă afectează Asociația?

Dl. Răzvan-Muşcel Ispas

Cu ce ne afectează?

Dl. Consilier Anghel Daniel

Da! Nu ne ați spus. Cu ce vă afectează?

Am înțeles că *neinteligibil*

Dl. Răzvan-Muşcel Ispas

Păi cum? N-am spus că nu mai putem să circulăm? La 4 metri?

Dl. Consilier Anghel Daniel

Poate v-a scăpat

Dl. Răzvan-Muşcel Ispas

Nu, nu mi-a scăpat. Nu dumneavoastră, mie. La 4 metri abia intră mașina de gunoi, eventualele...

Dl. Consilier Anghel Daniel

În acte 10 metri, dar real 4 metri.

Am înțeles.

Dl. Răzvan-Muşcel Ispas

M-ați înțeles? Și scuzați. Asta trebuia să spun....

Dl. Consilier Anghel Daniel

Neinteligibilpăi asta nu înțelegeam.

Dl. Răzvan-Muşcel Ispas

Da, acum ca să înțelegeți.

Dl. Consilier Anghel Daniel

...*Neinteligibil*..

Dl. Răzvan-Muşcel Ispas

Cine se duce la fața locului, își dă seama că e un bloc pus pe stradă.

Și sunt două alei, nu una.

Dl. Președinte de ședință Stan Andrei- Valentin

Mulțumim, domnul Brânză.

Dl. Consilier Brânză Petru

Doar vreau să mai completez că în Comisia de Urbanism a primit aviz negativ. Acest teren nu are acces la o cale publică, la un drum public. Și mai mult de atât, beneficiarul venise cu o propunere de parcare, accesul realizându-se pe o latură a terenului unde nu avea acces la un drum public.

Deci, reușea să intre cu mașina pe la vecin. A primit aviz negativ.

Dacă beneficiarul era prezent, avea dreptul să-și retragă documentația, să o reanalizeze. Nefiind prezent, propunem să-l votăm.

Dl. Președinte de ședință Stan Andrei- Valentin

Mulțumesc! Domnule Voicu.

Dl. Consilier Voicu Ion-Valentin

Mulțumesc foarte mult!

Din ce a zis colegul nostru o întrebare. E vorba de un drum de servitute acolo? Că știu că dreptul de trecere pentru a ajunge la niște parcări... nu are voie.

Dl. Consilier Brânză Petru

Nu, au greșit planșa și au făcut acces din acel teren pe care l-au cedat către drum public, presupunând că l-au cedat către drum public, când nu există documentație. Dacă o să observați, tot parcajul acela nu are cadastru. Și au lăsat o porțiune pentru drum public și au reușit să pună încă 4 locuri de parcare în spatele proprietății, fără a avea acces la acea zonă din spatele proprietăților. Deci, nici măcar nu și-a lăsat drum de acces, drum de servitute, nimic. Le-au parcat pe plan fără a avea posibilitatea să ajungă la acea zonă.

Dl. Consilier Voicu Ion-Valentin

Cineva din aparatul de specialitate este în acest moment?

Dl. Președinte de ședință Stan Andrei- Valentin

Nu pare să fie nimeni. Vă reamintesc că acest Consiliu Local votează atât pe legalitate cât și pe oportunitatea proiectelor.

Trebuie să ne gândim ce este....

Dl. Consilier Voicu Ion-Valentin

Legalitatea altcineva. Nu suntem noi specialiști.

Dl. Președinte de ședință Stan Andrei- Valentin

Asta am spus și eu.

Dl. Consilier Voicu Ion-Valentin

Deci, noi nu suntem specialiști.

Dl. Consilier Voicu Ion-Valentin

Specialiștii o dau din aparatul de specialitate, pe parte juridică și așa mai departe.

Mulțumesc!

Dl. Consilier Mărineață Marcel

Toate acele cerințe se face la faza de DEATC.

Dl. Președinte de ședință Stan Andrei- Valentin

Domnule Savuscan.

Dl. Consilier Savuscan Theodor-Ioan-Petru

Da, ca o mică completare.

Înțeleg că dânsul reprezintă Asociația de proprietari, este Președintele Asociației de proprietari deci, practic, reprezintă 60, 70, 80 apartamente, câte sunt în locul respectiv, 60 deci, practic, o comunitate destul de mare.

Care, cum ne-a spus și dânsu, sunt împotriva acestui proiect mie mi se pare ca un cuvânt destul de important de zis și ar trebui să-l ținem cont de el.

Mulțumesc!

DL. Președinte de ședință Stan Andrei- Valentin

Mulțumesc!

DL. Consilier Voicu Ion-Valentin

Cu siguranță mai există și astfel de situații unde Consiliile locale, tot pe baza acestor informații, au fost obligate la plata anumitor daune.

DL. Președinte de ședință Stan Andrei- Valentin

Avem și o jurisprudență, domnule Voicu, care contrazice ceea ce spuneți dumneavoastră. Domnule Ciocoi.

DL. Consilier Ciocoi Cristian-Gabriel

Da, voiam să subliniez și eu ceva la ce a zis colegul. Noi trebuie să analizăm situația terenului. Acum sunt vecini care se pronunță împotriva și...

Bine, dar să nu afectăm dreptul de proprietate, că acum, știți cum e, suntem vecini, nu ne convine ce face vecinul la el în curte.

Bine, aici vedem că sunt niște probleme clare. Dar să avem treaba asta în vedere.

Mulțumesc!

DL. Președinte de ședință Stan Andrei- Valentin

Mulțumesc și eu!

Vot, vă rog frumos, pentru punctul numărul 70!

Cu 8 voturi pentru, 11 împotriva și 8 abțineri, proiectul a fost respins.

Nume vot:

Punctul 70

Subiect vot:

Ședință

Sedinta-ordinara-29-05-2025

Nume agendă:

<No Agenda Name>

Start vot:

29.05.2025 14:34:20

Stop vot:

29.05.2025 14:34:46

Rezultate Totale Vot

Voturi: 28

Da	8
Nu	11
Abținere	8
Nu a votat	1

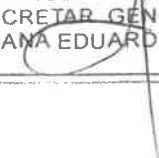
Rezultate vot individuale

Andone Brigitte-Alexandra	REPER	Abținere
Anghel Daniel	PNL	Nu
Bîrsan Mihai-Daniel	AUR	Abținere
Brânză Petru	PMP	Nu
Buduroi Adrian-Iliuță	USR	Nu
Ciocoi Cristian-Gabriel	PMP	Nu
Cocoș Adrian-Marian	PSD	Da
Cucu Eduard	Forța Dreptei	Abținere
Enăchescu Marian Daniel	PMP	Nu
Matei Romulus-Eugen	USR	Nu
Mărineață Marcel	PSD	Da
Moldoveanu Cătălin-Florin	PNL	Abținere
Neagu Marian	PNL	Abținere
Negoită Anda-Ioana	PSD	Da
Niță Alexandru-Marco	AUR	Abținere
Pavel Marius-Adrian	PSD	Da
Raețchi Paul	USR	Nu
Rădoi Marin	PSD	Da
Roșu Dan-Alexandru	REPER	Abținere
Savu Ileana	PSD	Da
Savuscan Theodor-Ioan-Petru	USR	Nu
Stan Andrei-Valentin	USR	Nu
Szocs Augustin	USR	Nu
Tarnavețchi Valeriu-Alexandru	AUR	Abținere
Tudoroiu Cristina-Eugenia	SENS	Nu a votat
Voicu Alin-Ionuț	PSD	Da
Voicu Ion-Valentin	PSD	Da
Weinerich Andreea-Helena	USR	Nu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data _____



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.70

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= P+3E+4Eretras+5Eretras, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3” – termen împlinit de afișare pe Lg.52/2003 la data de 22.04.2025

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de 28.05.2025, **fizic/platforma Easyconf**, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta **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

NEFAVORABIL

Observatii: NU SUNT

Având în vedere organizarea ședinței în format fizic/ Easyconf, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei:

PREȘEDINTE,
Brânză Petru



SECRETAR,
Neagu Marian



MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Branza Petru	<i>NU</i>
Neagu Marian	<i>ABTINERE</i>
Cocoș Adrian Marian	<i>NU A VOTAT</i>
Moldoveanu Cătălin - Florin	<i>ABTINERE</i>
Enăchescu Marian-Daniel	<i>ABTINERE</i>
Szocs Augustin	<i>ABTINERE</i>
Savuscan Theodor-Ioan-Petru	<i>ABTINERE</i>
Roșu Dan-Alexandru	<i>ABTINERE</i>
Niță Alexandru-Marco	<i>DA</i>
Pavel Marius-Adrian	<i>DA</i>
Mărineață Marcel	<i>DA</i>