



**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= S+P+2E+3Eretras,**  
**pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, 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 18.12.2025**

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, Sector 3”, inițiat de Primarul Sectorului 3 conform, Referatului de aprobare nr. 465089/CP/08.12.2025 având la bază: raportul de specialitate nr. 24/04.11.2024/02.12.2025 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef; raportul informării și consultării publicului nr. 22/04.11.2024; avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului –Avizul Arhitectului Șef nr. D/NG/12-2023/04.11.2024; punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 23/04.11.2024, precum și adresa nr.455478/02.12.2025 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Discuțiile asupra proiectului de hotărâre avute în ședința Consiliului Local Sector 3 din data de 18.12.2025;
- Rezultatul votului asupra proiectului de hotărâre;

**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 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 salubritate.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, conform Anunțului nr. 369141/08.11.2024.

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=S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, 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  
SZOCS AUGUSTIN



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. 677/  
conform opiniei motivate /2025  
nr. 03/18.12.2025

NR. 677  
DIN 18.12.2025





Nr. 03 / 18.12.2025

## 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. 677/18.12.2025** privind respingerea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, Sector 3”**, pentru următoarele motive:

Pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 18 decembrie 2025 a fost înscris **proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, Sector 3”**, inițiat de Primarul Sectorului 3, conform **Referatului de aprobare nr. 465089/CP/08.12.2025**, având la bază următoarele documente întocmite de către compartimentul de specialitate:

- raportul de specialitate nr. 24/04.11.2024/02.12.2025 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- raportul informării și consultării publicului nr. 22/04.11.2024;
- avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Avizul Arhitectului Șef nr. D/NG/12-2023/04.11.2024;
- punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 23/04.11.2024;

Hotărârea nr. 677/18.12.2025 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.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. 677/18.12.2025**, 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 14 voturi pentru, 4 voturi împotriva și 12 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. 677/18.12.2025**, 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 14 voturi pentru, 4 voturi împotriva și 12 abțineri.

Deci, proiectul de hotărâre privind aprobare PUD a fost votat cu 14 voturi pentru, 4 voturi împotriva și 12 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 4 vot pentru, 14 voturi împotriva și 12 voturi abținere, abținerile fiind contabilizate ca voturi împotriva.

În concluzie, Hotărârea nr. **677/18.12.2025** 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. **677/18.12.2025** este nelegală, drept pentru care refuz contrasemnarea de legalitate a acesteia.

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

## **Extras din procesul verbal al sedintei ordinare a Consiliului Local Sector 3 din 18.12.2025**

**Dl. Președinte de ședință - Szocs Augustin**

**Punctul 41 - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, Sector 3 - min. 2:52:25**

**Dl. Crăciun Andrei - Arhitect Arhiand**

Bună ziua. Andrei Crăciun este numele meu. Sunt arhitect, de la Biroul Arhiand, noi ne ocupăm de acest PUD. Este vorba de un imobil de apartamente cu regim de înălțime Subsol+Parter+2Etaje+3retras, aflat pe o parcelă pe colț, la intersecția b-lui Nicolae Grigorescu cu str. Malva. Așa cum am spus, e un imobil care va avea 6 apartamente, în zona L1C. Procentul de ocupare al terenului propus este de 44,4 dintr-un maxim de 45%. CUT- ul este 1,54, conform maximului admis. În ultima ședință în care a fost prezentat acest PUD s-au făcut câteva mențiuni, trei la număr, cea mai importantă este aceea că cele două locuri de parcare, noi avem pe teren 4 locuri de parcare, dispuse la 45 de grade, și mai sunt două locuri de parcare, prin Contract de comodat, pe un imobil de pe str. Malva, un imobil vecin, și ni s-a solicitat ca acele două locuri de parcare, Contractele lor de comodat să fie înscrise în Cartea Funciară, ceea ce s-a și realizat. Cele patru locuri de parcare de pe teren să fie dispuse la 45 de grade, astfel încât autoturismele să parcheze doar cu fața către imobil și la procentul de spațiu verde avem un procent de 25% spațiu verde la nivelul solului și un minim de 5% pe terase. În rest, se respectă retragerile, nu au fost probleme sau solicitări, din punctul acesta de vedere. De menționat că acest imobil, chiar dacă este de apartamente, dezvoltatorii sunt patru frați, doresc să-l construiască pentru propriul beneficiu, adică să aibă câte un apartament, fiecare. Ele nu vor fi realizate pentru a fi comercializate. Cam asta ar fi. Dacă aveți întrebări?

**Dl. Președinte de ședință - Szocs Augustin**

Dacă aveți întrebări pentru domnul arhitect? Dacă nu aveți întrebări, să trecem la vot!  
Punctul 41. Se poate vota! Dl. Buduroi, doreați să întrebați ceva?

**Dl. Consilier Buduroi Adrian – Iliuță**

Aș fi vrut să întreb dacă există locuri de parcare, nu știu dacă am reușit să observ chestia asta în proiect și m-ar fi ajutat clarificarea asta.

**Dl. Crăciun Andrei - Arhitect Arhiand**

Da, sunt patru locuri de parcare pe teren și încă două locuri de parcare pe un imobil învecinat, de pe str. Malva care sunt cu Contract de comodat. Cele două Contracte de comodat sunt înscrise în cartea funciară. A fost o solicitare, din partea Comisiei, ca aceste Contracte să apară în Cartea funciară.

**Dl. Consilier Buduroi Adrian – Iliuță**

Am înțeles. Mulțumesc!

**Dl. Președinte de ședință Szocs Augustin**

Hai să mai votăm o dată, că mai erau lămuriri aduse! Punctul 41, vă rog! Se poate vota.  
Cu 14 voturi pentru, 4 împotriva, 12 abțineri, 1 consilier care nu a votat, proiectul de hotărâre a fost respins.

Întocmit,  
Gheorghisan Elena

Nume vot: Punctul 41

Subiect vot:

Ședință Sedinta-Ordinara-18-12-2025  
Nume agendă: <No Agenda Name>  
Start vot: 18.12.2025 12:37:51  
Stop vot: 18.12.2025 12:38:17

Rezultate Totale Vot

Voturi: 31

Da	14
Nu	4
Abținere	12
Nu a votat	1

Rezultate vot individuale

Andone Brigitte-Alexandra	REPER	Abținere
Anghel Daniel	PNL	Abținere
Baicu Constantin-Adrian	PNL	Abținere
Bîrsan Mihai-Daniel	AUR	Abținere
Brânză Petru	PMP	Da
Buduroi Adrian-Iliuță	USR	Nu
Ciocoli Cristian-Gabriel	PMP	Da
Cocoș Adrian-Marian	PSD	Da
Cucu Eduard	Forța Dreptei	Da
Enăchescu Marian Daniel	PMP	Da
Matei Romulus-Eugen	USR	Abținere
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
Sebeșan Mircea-Radu	PSD	Da
Stan Andrei-Valentin	USR	Nu
Stancu Cezar-Costin	PSD	Da
Szocs Augustin	USR	Nu a votat
Tarnavețchi Valeriu-Alexandru	AUR	Abținere
Tudoroiu Cristina-Eugenia	SENS	Abținere
Voicu Alin-Ionuț	PSD	Da
Voicu Ion-Valentin	PSD	Da
Weinerich Andreea-Helena	USR	Abținere

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

CONTRASEMNAT PENTRU  
LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ 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.41

**Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, 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 16.12.2025, în sistem EASYCONF, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta **NU A FOST** întocmit în conformitate cu prevederile legale.

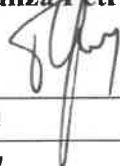
În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus.

**NEFAVORABIL**

**Observatii: NU SUNT**

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

**PREȘEDINTE,**  
**Brânză Petru**



**SECRETAR,**  
**Neagu Marian**

Semnat digital de  
NEAGU MARIAN  
Data: 2025.12.18  
09:36:45 +02'00'

**MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT**

<b>Branza Petru</b>	<b>DA</b>
<i>Neagu Marian</i>	<b>ABTINERE</b>
Sebesan Mircea	<b>DA</b>
Moldoveanu Cătălin - Florin	<b>ABTINERE</b>
Enăchescu Marian-Daniel	<b>DA</b>
Szocs Augustin	<b>ABTINERE</b>
Savuscan Theodor-Ioan-Petru	<b>ABTINERE</b>
Roșu Dan-Alexandru	<b>ABTINERE</b>
Niță Alexandru-Marco	<b>ABTINERE</b>
Pavel Marius-Adrian	<b>DA</b>
Marineață Marcel	<b>DA</b>