



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
IEC Certification
NR. CERTIFICAT 400683

ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE

Nr. AS 169 / 01.08.2024

CĂTRE,

Responsabil cu aplicarea *Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informații de interes public, cu modificările și completările ulterioare*,
d-na. Zeciu Maria-Magdalena

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată cu nr. L 141/31.07.2024, prin care solicitați să vă punem la dispoziție informații și clarificări cu privire la documentația de urbanism tip P.U.D. – "Str. Progresului nr. 48-80, sector 5, București", vă aducem la cunoștință următoarele:

Documentația de urbanism tip P.U.D. "Str. Progresului nr. 48-80 – Sector 5, București", aprobată de Consiliul Local al Sectorului 5 cu H.C.L. nr. 83/31.07.2024, este întocmită cu respectarea prevederilor legale incidente în vigoare, în conformitate cu reglementările documentației de urbanism tip P.U.Z. Calea 13 Septembrie nr. 162-164, 164A,C,D,E,G, 166A, Str. Progresului nr. 46 lot 2,3,5 – Sector 5, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 503/17.09.2019 și în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 163-P/06.04.2023 emis de Sectorul 5 al Municipiului București, în scopul elaborării documentației P.U.D. și obținerii autorizației de construire pentru amplasamentul din Str. Progresului nr. 48-80.

Menționăm că amplasamentul în cauză are aceeași încadrare urbanistică, și anume subzona urbanistică "CB3" – subzona polilor urbani principali, atât conform reglementărilor aferente P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit, cu modificările și completările ulterioare - care prevăd pentru "CB3" un procent de ocupare a terenului (P.O.T.) maxim de 70%, un coeficient de ocupare a terenului (C.U.T.) maxim de 4,5, nelimitându-se înălțimea clădirilor, cât și conform reglementărilor aferente P.U.Z. Calea 13 Septembrie nr. 162-164, 164A,C,D,E,G, 166A, Str. Progresului nr. 46 lot 2,3,5 – Sector 5, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 503/17.09.2019 - care prevede P.O.T. maxim de 60%, C.U.T. maxim de 4,5 și o înălțime maximă de P+35 E, 120m.

Totodată, conform legii, documentația de aprobare/avizare a planului urbanistic de detaliu P.U.D. pentru amplasamentul din Str. Progresului nr. 48-80, sector 5, propune exclusiv reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin P.U.Z. Calea 13 Septembrie nr. 162-164, 164A,C,D,E,G, 166A, Str. Progresului nr. 46 lot 2,3,5 – Sector 5, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 503/17.09.2019.

Subliniem că documentația de urbanism tip P.U.Z. *Calea 13 Septembrie nr. 162-164, 164A,C,D,E,G, 166A, Str. Progresului nr. 46 lot 2,3,5 – Sector 5*, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 503/17.09.2019 pentru amplasamentul din Str. Progresului nr. 48-80, sector 5, este în vigoare la data prezentei, nefiind anulată de către vreo instanță de judecată.

În conformitate cu prevederile *Regulamentului Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism tip P.U.D. – Sector 5* aprobat cu H.C.L. Sector 5 nr. 100/18.06.2020, în baza Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, **pentru documentația de urbanism tip P.U.D. în cauză a fost realizată procedura de informare și consultare a publicului pentru vecinii direcți ai parcelei, conform reglementărilor în vigoare;** în urma adreselor și obiecțiunilor primite de la numeroase persoane ce locuiesc în proximitatea amplasamentului, fără a fi proprietari vecini direcți, precum și de la *Asociația Cotroceni – Drumul Taberei – Ghencea*, din dorința de a răspunde tuturor solicitărilor, observațiilor și propunerilor cetățenilor Sectorului 5, instituția noastră a luat act de toate observațiile primite, le-a transmis elaboratorului documentației P.U.D. în cauză, care a formulat răspunsuri detaliate și punctuale, ce au fost transmise ulterior solicitanților.

Respectivele observații, precum și răspunsurile elaboratorului au fost înaintate - împreună cu documentația în cauză – spre analiză Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 5.

Asociația Cotroceni – Drumul Taberei – Ghencea a solicitat participarea, prin președinte sau reprezentanți de specialitate, la Ședințele Comisiei nr. 24/13.09.2023, nr. 26/21.06.2024 și 27/24.07.2024 și a primit clarificări fundamentate tehnic la aspectele și obiecțiunile ridicate. I s-a recomandat încă de la prima participare, din anul 2023, să formuleze, cu asistență de specialitate, obiecțiuni fundamentate tehnic și totodată recomandări sau propuneri alternative și să le transmită în timp util, astfel încât să poată fi luate în considerare pentru studiul soluției. Cu toate acestea, nu a formulat recomandări sau propuneri alternative pentru studiul soluției – altele decât amenajarea unui parc pe respectivul amplasament, și a reiterat de-a lungul timpului aceleași aspecte din adresele transmise în perioada 24.08.2023 – 07.09.2023, aspecte la care elaboratorul documentației a formulat deja răspunsuri punctuale, și care au fost discutate în Comisie în cele 3 ședințe la care Asociația a participat prin reprezentanți, și în cadrul cărora proiectantul – elaborator al documentației și ceilalți specialiști au clarificat respectivele neclarități și obiecțiuni formulate.

În cadrul ședințelor, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 5 a solicitat elaboratorului, în 2 rânduri, *revenirea* pentru completarea și detalierea documentației, în conformitate cu reglementările documentației de urbanism de rang superior – PUZ – aprobate și în conformitate cu prevederile legale incidente în vigoare, iar respectivele modificări au fost operate de către elaboratorul documentatiei.

De asemenea, Comisia a apreciat că observațiile și problemele ridicate de petiționari sunt fie nefondate, fie sunt deja rezolvate prin propunerea prezentată, care este realizată în conformitate cu prevederile legale incidente în vigoare. De asemenea, aspectele legate de utilități urbane, infrastructură, securitatea la incendiu, protecția civilă, sănătatea populației, protecția mediului, etc. vor fi avute în vedere de către proiectanții de specialitate și verificatorii tehnici la faza D.T.A.C., care vor întocmi și verifica documentația tehnică ce va fi avizată de către instituțiile abilitate (emitenții avizelor/acordurilor privind utilitățile urbane și infrastructura și cele specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora) la faza de autorizare a executării lucrărilor de construire, prin emiterea de avize/acorduri, cu/fără condiții, precum și de către emitentul Autorizației de Construire.

Subliniem faptul că documentația de aprobare/avizare a planului urbanistic de detaliu P.U.D. pentru amplasamentul din Str. Progresului nr. 48-80, sector 5, conține toate avizele și studiile necesare și solicitate conform legislației incidente în vigoare, menționând că există Avizul ApaNova nr. 92319129/13.09.2023 – la faza Plan Urbanistic de Detaliu, favorabil, cu condiționări și că avizele/acordurile privind *securitatea la incendiu, protecția civilă, sănătatea populației, brigada rutieră și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului*, solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 163-P/06.04.2023 pentru emiterea autorizației de construire, vor fi obținute la faza de autorizare a executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.), având în vedere că respectivele institutii abilitate nu emit avize/acorduri pentru faza P.U.D. – conform legislației în vigoare.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BASCA



Întocmit: arh. Irina Popescu