

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

B-dul. TUDOR VLADIMIRESCU nr. 29A – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. **246589/13.12.2022** al Primarului Interimar al Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. **246591/13.12.2022** al Arhitectului Șef al Sectorului 5;
- Avizul Comisiei Urbanism, Lucrări Publice, Administrarea Teritoriului, Domeniului Public și Patrimoniului, Fond Funciar;

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului nr. **246249/13.12.2022**, redactat în conformitate cu prevederile ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 100/18.06.2020 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

Văzând documentele:

- Avizul Arhitectului Șef nr. **56/246254/13.12.2022** emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. **77265/20.06.2022**;
- Documentele conform Opis – Formular nr. 2, anexă la Regulamentul de organizare și funcționare a C.T.A.T.U. – S5 ;

Ținând seama de prevederile:

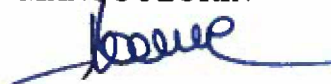
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ – art. 136, art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 166 alin. (2) lit. j),

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1** - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – B-dul. TUDOR VLADIMIRESCU nr. 29A – SECTOR 5, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 56/246254/13.12.2022, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de reglementări vizată spre neschimbare, prezentată în Anexa nr. 2.
- Art. 2** – Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 3** – Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.
- Art. 4** – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani, sau până la aprobarea unui nou plan urbanistic de detaliu cu alte prevederi, ori până la aprobarea unei documentații de urbanism de rang superior care prevede reglementări urbanistice modificatoare.
- Art. 5** - Primarul Interimar al Sectorului 5 și Arhitectul Șef al Sectorului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5,
MĂNUC FLORIN



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de AFI TECH PARK S.R.L., cu domiciliul/sediul în București, sector 6, B-dul. G-ral. Paul Teodorescu nr. 4E, et. 2, cam. 3, înregistrată sub nr. 208604/24.08.2022 și completată cu nr. 222852/07.10.2022, nr. 226015/17.10.2022, nr. 226015/17.10.2022, nr. 226152/17.10.2022, nr. 230388/26.10.2022, nr. 235223/09.11.2022, nr. 240824/24.11.2022 și cu nr. 245929/12/12/2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 56 / 246254 / 13.12.2022

pentru

P.U.D. – B-dul. TUDOR VLADIMIRESCU nr. 29A

**Construire imobil cu funcțiune mixtă – birouri, servicii, spații comerciale și alimentație publică,
cu regim de înălțime 2S+P+14E+Ethr**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 20.144,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. ..., nr. cerere 39818/23.08.2022. Din suprafața totală de 20.144,00 mp, 444,00 mp - reprezentând suprafața rezervată pentru extinderea sistemului stradal, sunt propuși pentru transfer în domeniul public, iar 19700,00 mp reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de trasare întocmit de ing. Negru Sorin.

INIȚIATOR: AFI TECH PARK S.R.L.

PROIECTANT: ADEST ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Radu Petre Nă

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN ... JD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația și este delimitată astfel: NV – imobile din B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 29,31; NE – bulevardul Tudor Vladimirescu; imobile din Intr. Fulgilor nr. 4, 6; imobile din Str. Rădiței nr. 41 -- 61; SE – imobil din Calea Rahovei nr. 240; imobil din Str. Dincă Ștefan nr. 42; strada Dincă Ștefan; imobile din Str. Axente Sever nr. 2 -- 4 ; strada Axente Sever; SV – strada Progresului.

PREVEDERI R.L.U. - P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- **U.T.R.:** Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona urbanistică "CB3" – zonă situată în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală - subzona polilor urbani principali și conform R.L.U. aferent P.U.Z. "B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 29, sector 5", aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 113/28.05.2015 și Aviz Arhitect Șef nr. 2/05.02.2015:

- **Diviziunea terenului în zone:**

- LOT A: Subzonă mixtă de birouri, cu locuințe colective, cu comerț și servicii la parter, cu maxim P+14 niveluri.
- LOT B: Subzonă mixtă de birouri, cu locuințe colective, cu comerț și servicii la parter, cu maxim P+8 niveluri.

- **Derogări de la prevederile regulamentului:**

- Modificarea condițiilor de construire impuse prin prezentul regulament constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai în baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate astfel:

- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, P.O.T., C.U.T. și alinierea spre stradă a construcțiilor sunt posibile în baza P.U.Z.;

- modificarea retragerilor minime față de limitele laterale și spre spate ale parcelei este posibilă în baza P.U.D.

- **Utilizare funcțională:** Funcțiuni avizate: birouri, servicii, locuințe colective, comerț.

- **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** LOT A+LOT B: construcțiile se vor amplasa la o distanță de 10m față de limita terenului la str. Progresului și la min. 5m față de str. Axente Sever și str. Ștefan Dincă (străzi de categoria a IV-a). Alinierea construcțiilor va putea fi depășită cu cel mult 1,5m cu bovindouri sau balcoane, cu condiția ca prima console să aibă intradosul la mai mult de 3,0m de la nivelul de călcare.

- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**

- LOT A: clădirile ce se vor edifica vor avea retrageri față de limitele laterale și spre spate ale parcelelor de min. 5m (accidental 4m) și de min. 10m față de limita de proprietate spre locuințele de pe Str. Rădiței.

- LOT B: clădirile vor avea retrageri față de limitele laterale ale parcelelor de min. 5m, respectiv de 7m pe latura de N-V și de minim 8m față de limita de proprietate spre locuințele de pe Str. Rădiței.

- LOT A și LOT B: limita pentru retragerea laterală sau spre spatele lotului nu va putea fi depășită de balcoane sau bovindouri, nu se vor lăsa calcane vizibile, sau acestea vor fi tratate cu același tip de finisaje precum fațadele.

- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

- LOT A și LOT B: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu minim jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte, distanța dintre clădiri se poate reduce la minim 12m în cazul clădirilor de birouri, în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminaria unor încăperi de locuit, sau clădirile nu se situează față în față.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:**

- LOT A: înălțimea construcțiilor nu va putea depăși P+14 niveluri (65 metri); - LOT B: înălțimea construcțiilor nu va putea depăși P+8 niveluri (41 metri);

- LOT A și LOT B: se admite realizarea unui nivel tehnic retras de la fațade cu minim 3m și nu mai înalt de 3m, strict destinat amplasării utilajelor tehnice necesare funcționării imobilului respectiv.

- **Împrejmuiri:**

- LOT A și LOT B: spre stradă se vor realiza împrejmuiri joase (max. 60cm) cu gard viu sau gard transparent din elemente metalice; pe limitele laterale se pot realiza împrejmuiri opace cu înălțime maximă de 2,5m. Acestea vor fi realizate în totalitate pe terenul aflat în proprietate.

- **Indicatori urbanistici:** P.O.T. max = 45% , C.U.T. max = 3,6 .

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri față de limitele de proprietate:**
 - limita stângă (NE – spre vecinătățile dinspre Str. Rădiței) – **min. 5,00 m;**
 - limita stângă (NV – spre vecinătățile dinspre b-dul. Tudor Vladimirescu) – **min. 4,00 m;**
 - limita posterioară (SE) – **min. 5,00 m.**
- **Circulații și accese:** parcare și gararea autovehiculelor se vor face cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul pietonal și cel auto se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 77265/20.06.2022, din arterele Tudor Vladimirescu, Progresului și Ștefan Dincă.
- **Echipping tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Construcția se va amplasa cu stricta respectare a planșei de reglementări anexate, vizate spre neschimbare.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 5 - nr. 22 / 08.11.2022, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul Aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului Aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 386-V/27.05.2022, emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT SEF,
Arh. ROBERT MIHAI BASCA



Întocmit: arh. Irina Popescu

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 5, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – B-dul. TUDOR VLADIMIRESCU nr. 29A – SECTOR 5, BUCUREȘTI :

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 56/246254/13.12.2022, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de reglementări vizată spre neschimbare, prezentată în Anexa nr. 2 ;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului nr. 246249/13.12.2022, redactat în conformitate cu prevederile ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 100/18.06.2020 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

Luând în considerare prevederile art. 136, ale art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și ale art. 166 alin. (2) lit. j) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Propun dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 5 al Municipiului București Proiectul de Hotărâre alăturat.





RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – B-dul. TUDOR VLADIMIRESCU nr. 29A – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului nr. 246249/13.12.2022, redactat în conformitate cu prevederile ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 100/18.06.2020 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

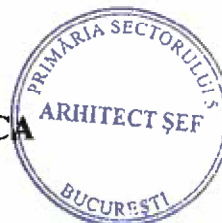
Luând în considerare rezoluția favorabilă dată de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 5 în ședința nr. 22/08.11.2022 în baza documentației pentru aprobarea P.U.D., prezentată conform Opis – Formular nr. 2, anexă la Regulamentul de organizare și funcționare a C.T.A.T.U. – Sector 5;

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit, cu modificările și completările ulterioare,

S-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 56/246254/13.12.2022, care este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări vizată spre neschimbare.

În temeiul celor mai sus menționate, propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – B-dul. TUDOR VLADIMIRESCU nr. 29A – SECTOR 5, BUCUREȘTI.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA



Întocmit: arh. Irina Popescu

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile art. 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D., aprobat cu H.C.L. nr. 100 din 18.06.2020, s-a întocmit prezentul raport privind:

**P.U.D. – CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – BIROURI, SERVICII, SPAȚII
COMERCIALE ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+14E+EThr.**

B-dul. TUDOR VLADIMIRESCU nr. 29A

Inițiator: AFI TECH PARK S.R.L.

Elaborator: ADEST ARCHITECTURE S.R.L. – arh. Radu Petre Năstase

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul:

(1.1) Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

- Direcția Arhitect Șef din cadrul Sectorului 5 al Municipiului București, prin Secretariatul C.T.A.T.U. S5, a afișat pe site-ul Sectorului 5 al Municipiului București, în cadrul secțiunii *Arhitect Șef - Documentații P.U.D.* (<https://sector5.ro/documentatii-pud/#ICP>) etapa **Consultării populației**, care a început în data de **17.10.2022** și a durat, conform legii, 15 zile, până în data de **31.10.2022**. Documentele afișate sunt următoarele: anunț de intenție, planșă de reglementări, declarație notarială privind identificarea vecinilor, fotografie panou amplasat.
- Inițiatorul/elaboratorul a amplasat Panoul la loc vizibil pe teren, în data de **17.10.2022**, concomitent cu debutul etapei Consultării populației.
- Publicul interesat a fost invitat să transmită/depună observații pe adresa de e-mail: urbanism-pud@sector5.ro sau la registratura Sectorului 5 al Municipiului București - Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5; de asemenea, publicul a fost invitat să consulte documentația în cadrul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Sectorului 5 al Municipiului București – Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5, în baza programului afișat pe site: luni, orele 14.00-16.00, tel. 021.314.43.18 / int. 1028. Termenul de depunere a observațiilor și/sau de prezentare la sediul instituției pentru discuții este de 15 zile calendaristice, din momentul publicării pe site a documentelor.
- Direcția Generală Arhitect Șef din cadrul Sectorului 5 al Municipiului București, prin Secretariatul C.T.A.T.U. S5, a întocmit *Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 225544/14.10.2022*, pe care l-a înmănat elaboratorului documentației P.U.D. **Termenul de depunere a observațiilor și/sau de prezentare la sediul instituției pentru discuții, de 15 zile calendaristice din momentul publicării pe site a documentelor, a fost prelungit - astfel încât s-au avut în vedere și s-a răspuns la toate observațiile primite, inclusiv după data încheierii termenului de 15 zile calendaristice.**

(1.2) Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

Vecinii direcți ai parcelei care a generat documentația P.U.D., care au putut fi identificați de inițiatorul documentației, au fost notificați de către Primăria Sectorului 5 cu privire la intenția de elaborare a documentației P.U.D. și cu privire la modalitățile de consultare a respectivei documentații, de transmitere a observațiilor și propunerilor legate de aceasta, precum și privitor la termenul de depunere al acestora, cu următoarele adrese (trimise prin poștă, cu "confirmare de primire"):

- BARAM REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.: adresa nr. 224697/13.10.2022;
- ADION PRODIMPEXTRANS S.R.L.: adresa nr. 224707/13.10.2022;
- : adresa nr. 224755/13.10.2022;
- : adresa nr. 224758/13.10.2022;
- : adresa nr. 224760/13.10.2022;
- : adresa nr. 224763/13.10.2022;
- : adresa nr. 224766/13.10.2022;
- : adresa nr. 224768/13.10.2022;
- : adresa nr. 224787/13.10.2022;
- : adresa nr. 224791/13.10.2022;
- : adresa nr. 224794/13.10.2022;
- RAHOVA CENTER S.R.L.: adresa nr. 224702/13.10.2022;
- : adresa nr. 224791/13.10.2022.

(1.3) Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:

Conform declarației notariale a inițiatorului documentației P.U.D., au fost identificați următorii vecini direcți ai parcelei care a generat P.U.D.:

- proprietar vecin – B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 31 (IE 225837 și IE 226537): BARAM REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.
- proprietar vecin – B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 29: ADION PRODIMPEXTRANS S.R.L.
- proprietar vecin – Intr. Fulgilor nr. 4:
- proprietar vecin – Str. Rădiței nr. 61:
- proprietar vecin – Str. Rădiței nr. 59:
- proprietar vecin – Str. Rădiței nr. 57:
- proprietar vecin – Str. Rădiței nr. 55:
- proprietar vecin – Str. Rădiței nr. 51:
- proprietar vecin – Str. Rădiței nr. 49:
- proprietar vecin – Str. Rădiței nr. 47:
- proprietar vecin – Str. Rădiței nr. 43A:
- proprietar vecin – Calea Rahovei nr. 240: RAHOVA CENTER S.R.L.
- proprietar vecin – Str. Dincă Ștefan nr. 42:

Deoarece ceilalți proprietari vecini direcți ai parcelei care a generat P.U.D. nu au putut fi identificați (imobilele nefiind intabulate, nu au fost disponibile extrase de carte funciară pentru informare), Sectorul 5 al Municipiului București nu i-a putut notifica în scris referitor la intenția de elaborare a unei documentații de urbanism tip P.U.D.. Prin urmare, **inițiatorul a realizat procedura descrisă în art. 18, alin. (1) și (2) din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D., și anume:**

- a notificat respectivii proprietari vecini, prin intermediul unui executor judecătoresc;
- a citat respectivul proprietar în ziarul *Național* – din data de 17.10.2022;
- a depus la dosar declarația notarială autenticată cu nr. 2105/24.10.2022 la NP Enache Marina Cecilia, prin care declară că "își asumă toată răspunderea cu privire la adoptarea documentației PUD și exonerează autoritățile administrației publice de orice răspundere".

Executorul judecătoresc Mihai Ghișoiu a notificat privind intenția de elaborare a documentației P.U.D., cu Procese verbale de afișare/inmânare a notificărilor, în data de 17.10.2022, pe proprietarii vecini direcți ai parcelei care a generat P.U.D. și care nu au putut fi identificați, și anume pe proprietarii imobilelor din Intr. Fulgilor nr. 6, Str. Rădiței nr. 41 și 45, Str. Axente Sever nr. 2, 2A și 4.

(1.4) Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

- Inițiator, elaborator, persoana desemnată din cadrul Direcției Generale Arhitect Șef pentru informarea și consultarea publicului, Arhitectul Șef al Sectorului 5, executor judecătoresc, persoane interesate: aprox. 35 persoane.

2. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

(2.1) modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

Pe parcursul etapei Consultării populației cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism în cauză, de 15 zile, care a fost prelungită, au fost primite adrese de sesizări/observații de la un rezidenții de pe străzile învecinate, care au solicitat "oprirea demersurilor de aprobare a documentației P.U.D.", ridicând probleme legate de: *reglementările legislative în baza cărora se poate aproba documentația P.U.D. și autoriza intervenția, soluție invazivă față de vecinătăți, efectele negative pe care le poate avea intervenția asupra imobilelor vecine la calcan, discrepanța față de înălțimile construcțiilor din zonă, lipsa spațiilor verzi, a locurilor de parcare, probleme cu însorirea, supraaglomerarea, traficul intens, etc.*

Direcția Arhitect Șef, prin Secretariatul C.T.A.T.U., a transmis elaboratorului documentației P.U.D. respectivele adrese de sesizări/observații și a solicitat răspunsurile argumentate ale acestuia, pe care le-a primit și le-a retransmis ulterior tuturor solicitanților. De asemenea, a întocmit adrese de răspuns la revenirile solicitanților.

În cadrul ședinței, Secretariatul a adus la cunoștința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism observațiile respective, precum și răspunsurile elaboratorului. În urma deliberărilor, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a dat rezoluție favorabilă propunerii, apreciind următoarele: - înălțimea maximă, retragerile față de limitele de proprietate, accesurile sunt reglementate prin P.U.Z. "B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 29, sector 5", aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 113/28.05.2015, iar documentația P.U.D. detaliază elemente legate de amplasament în cadrul deja reglementat; - observațiile și problemele ridicate de rezidenți sunt fie nefondate – conform concluziilor din studiile de trafic și de însorire - fie vor fi avute în vedere 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.

(2.2) probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

Nu au existat.

(2.3) alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu au existat.

Notă: la documentație sunt anexate toate documentele la care se face referire în prezentul raport.

**ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BASCA**



Întocmit: arh. Irina Popescu