



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro

HOTĂRÂRE

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

Str. PROGRESULUI nr. 48-80 – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. **196376/25.07.2024** al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. **196379/25.07.2024** al Arhitectului Șef al Sectorului 5;
- Avizul Comisiei pentru Urbanism, Lucrări Publice, Administrarea Teritoriului, Domeniului Public și Privat al Sectorului 5, Patrimoniului și Fondului Funciar;
- Avizul Comisiei pentru Ecologie, Protecția Mediului, Salubritate, Reciclarea Deșeurilor;

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului nr. **196370/25.07.2024**, 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;
- 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. **66/196375/25.07.2024** emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 129934/22.08.2023;
- Documentele conform Opis – Formular nr. 2, anexă la Regulamentul de organizare și funcționare a C.T.A.T.U. – S5 ;

Ținând seama de prevederile:

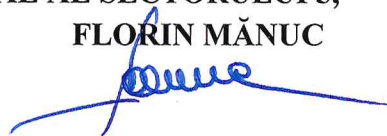
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. – 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, cu modificările și completările ulterioare - art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e), art. 140 alin.(1), art. 166 alin. (2) lit. j), art. 196 alin.(1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a),

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Str. PROGRESULUI nr. 48-80 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **66/196375/25.07.2024**, prezentat în Anexa nr. 1, cu Planșa de reglementări vizată spre neschimbare, prezentată în Anexa nr. 2 și cu Planșa de ilustrare amenajări exterioare vizată spre neschimbare, prezentată în Anexa nr. 3.
- Art. 2** – Anexa nr. 1, Anexa nr. 2 și Anexa nr. 3 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 Sectorului 5 și Arhitectul Șef al Sectorului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5,
FLORIN MĂNUC



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE – ALEXANDRU PLOSCARU



Nr. 83 /31.07.2024



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
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683



ARHITECT ȘEF

ANEXA 1 la H.C.L. Sector 5 Nr. 83 / 31.07.2024

Ca urmare a cererii adresate de **ONE COTROCENI PARK OFFICE FAZA 3 S.R.L.** și **ONE COTROCENI TOWERS S.R.L.** prin **Cristina Enache**, cu domiciliul/sediul în București, sector 1, Str. Maxim Gorki nr. 20, înregistrată sub nr. 177207/06.07.2023 și completată cu nr. 232662/28.11.2023, nr. 240989/21.12.2023, nr. 234960/06.12.2023, nr. 170551/09.05.2024, nr. 189715/04.07.2024, nr. 195216/23.07.2024 și nr. 196174/25.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 66 / 196375 / 25.07.2024

pentru

P.U.D. – Str. Progresului nr. 48-80

Construire imobil cu funcțiune mixtă, corp C2: locuințe colective, birouri, spații comerciale,

sală multifuncțională, servicii, piscină, clinică medicală, accese aferente și dotări

complementare, conformat într-un ansamblu de 5 turnuri, cu regim de înălțime maxim

3S+P+35E+Eth, având la bază un corp 3S+P+1E extins

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de **44873 mp**, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. **244090**. Din suprafața totală de 44873 mp, 7894 mp - reprezentând suprafața rezervată pentru extinderea sistemului stradal, sunt propuși pentru transfer în domeniul public, iar **36979 mp** reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de trasare întocmit de ing. Stroescu Dragoș Ion.

INIȚIATOR: **ONE COTROCENI PARK OFFICE FAZA 3 S.R.L.** și **ONE COTROCENI TOWERS S.R.L.**

PROIECTANT: **ROZUA ASOCIAȚII S.R.L.**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. urb. **Cristina Iuliana Enache**

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația și este delimitată astfel: NV – imobile din Str. Progresului nr. 46-80, nr. 30-40, din Calea 13 Septembrie 164C; NE – domeniu public – strada Progresului; V – imobile din Str. Serg. Nuțu Ion nr. 2, Str. George Cristian Stanciu nr. 12A, domeniu public – Aleea George Cristian Stanciu; SV – imobile din Calea 13 Septembrie nr. 192, Calea 13 Septembrie nr. 188D; SE – imobile din Calea 13 Septembrie nr. 168-184, nr. 168-184 lot 2, nr. 166B; domeniu public – Calea 13 Septembrie.

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*, iar conform R.L.U. (anexa 3) aferent 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, Aviz Arhitect Șef nr. 34/27.05.2019 (anexa 1) și Planșa de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare (anexa 2), există aprobate următoarele prescripții generale și specifice:

- Diviziune funcțională în subzone:

CB3 – UTR 1: subzona polilor urbani principali cu destinație dominantă de birouri, servicii, comerț și locuire colectivă, înălțimi maxime cuprinse între 45m-70m și înălțimi minime între 12m și 18m;

CB3 – UTR 2: subzona polilor urbani principali cu destinație dominantă de locuire colectivă, servicii, comerț, birouri, înălțimi maxime cuprinse între 70m-120m și înălțimi minime între 12m și 18m;

CB3 – UTR 3: subzona polilor urbani principali cu destinație dominantă de locuire colectivă și servicii complementare (dotări sociale, comerț de proximitate, servicii), înălțimi maxime cuprinse între 45m-120m și înălțimi minime între 7m și 12m.

- **Funcțiuni predominante:** locuințe colective, locuințe cu partiu special pentru profesii libere, instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, diverse servicii tehnice și profesionale, hoteluri, spații de recepție, comerț, expoziții, recreere, săli de conferințe, spații și galerii comerciale, servicii de sănătate, dotări culturale, activități manufacturiere și de producție, parcaje multietajate; circulații și piațete pietonale, scuaruri pentru recreere în cadru urban.

- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. max. 60%; C.U.T. max. = 4,5 mp. ADC/mp. teren; Înălțimea maximă: CB3-UTR 1: înălțimi maxime cuprinse între 45m-70m (P+12-20E) și înălțimi minime între 12m și 18m (P+3-5E); CB3-UTR 2: înălțimi maxime cuprinse între 70m-120m (P+20-35E) și înălțimi minime între 12m și 18m (P+3-5E); CB3-UTR 3: înălțimi maxime cuprinse între 45m-120m (P+12-35E) și înălțimi minime între 7m și 12m (P+1-3E).

- **Retragerea minimă față de aliniament:** în conformitate cu Planșa de reglementări vizată spre neschimbare (anexa 2), minim 7m față de carosabilul prevăzut prin viitorul profil al străzii Progresului.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în conformitate cu Planșa de reglementări vizată spre neschimbare (anexa 2), retrageri de minim 1/3 din înălțimea la cornișă, precum și retrageri de min. 5m față de laturile de S și SE.



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
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

Retrageri față de limitele de proprietate:

- limita dreaptă (NV) – min. 1/3 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 22m (pentru corpul extins – dală urbană) și min. 1/3 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 26m (pentru turnuri).
- limita stângă (SE) – min. 1/3 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 8-11m (pentru corpul extins – dală urbană); min. 1/3 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 26m (pentru turnul T5) și min. 10m (pentru turnul T1) – în conformitate cu Planșa de reglementări P.U.Z. vizată spre neschimbare (anexa 2), anume min. 5m.
- limita posterioară (SV) – min. 1/3 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 13m (pentru corpul extins – dală urbană) și min. 1/3 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 26m (pentru turnuri); min. 1/3 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m (pentru corpul de colț P+2E) - în conformitate cu Planșa de reglementări P.U.Z. vizată spre neschimbare (anexa 2), anume H/3, min. 3m.

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 din Str. Progresului, conform avizului de principiu C.T.C. - P.M.B. nr. 129934/22.08.2023.

Echipare tehnico-edilitară: se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelilor de utilități.

Ansamblul de construcții, cuprinzând și o grădină urbană cu acces public nelimitat, se va amplasa cu respectarea planșei de reglementări anexate, vizate spre neschimbare. Configurația exactă și amenajarea grădinii urbane la nivelul terasei peste corpul 3S+P+1E extins – dală urbană, precum și spațiile verzi, spațiile publice și traseele pietonale, scuarurile, piațetele, locurile de joacă, care au acces public nelimitat și sunt prezentate cu titlu de referință în planșa de ilustrare amenajări exterioare vizată spre neschimbare, vor fi definitive la faza D.T.A.C.

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. 27 / 24.07.2024, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări și Planșa de ilustrare amenajări exterioare anexate și vizate 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.

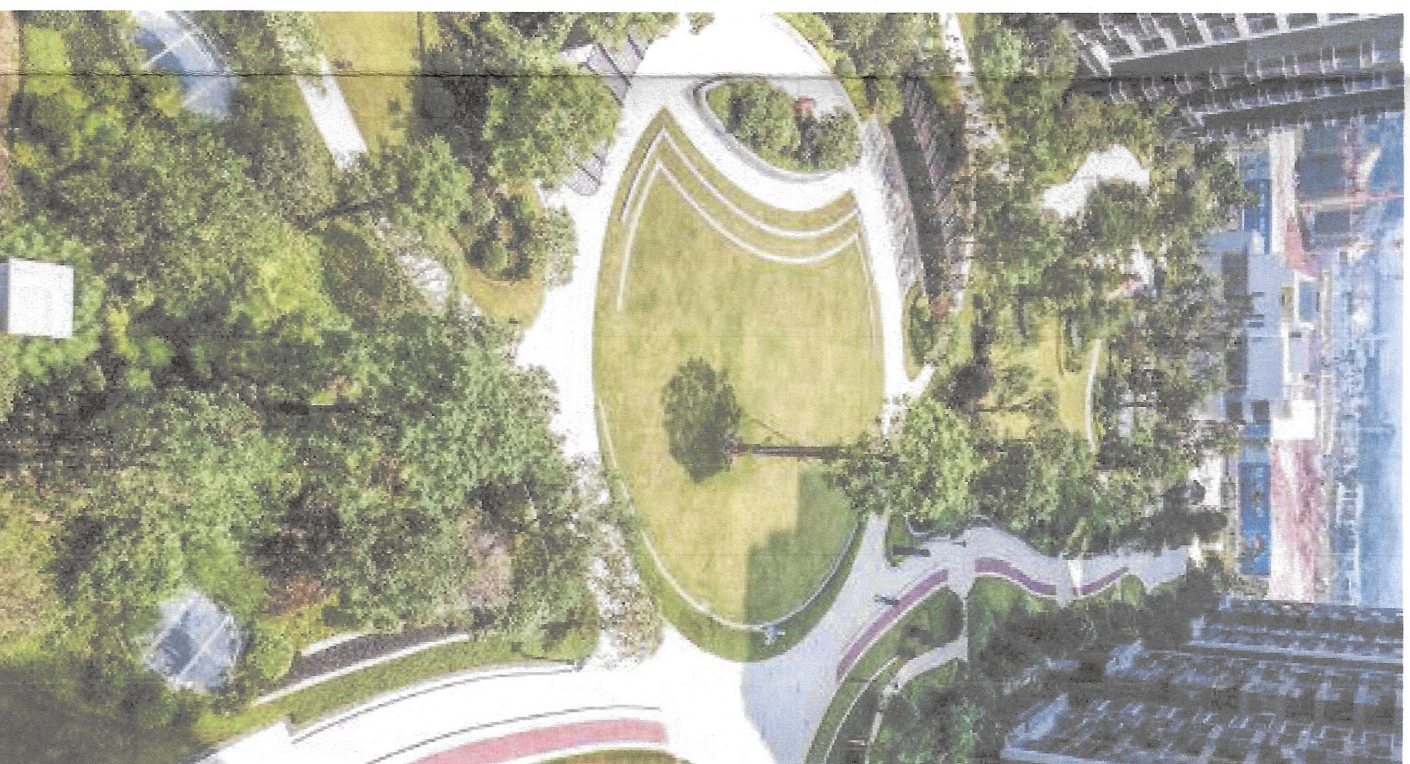
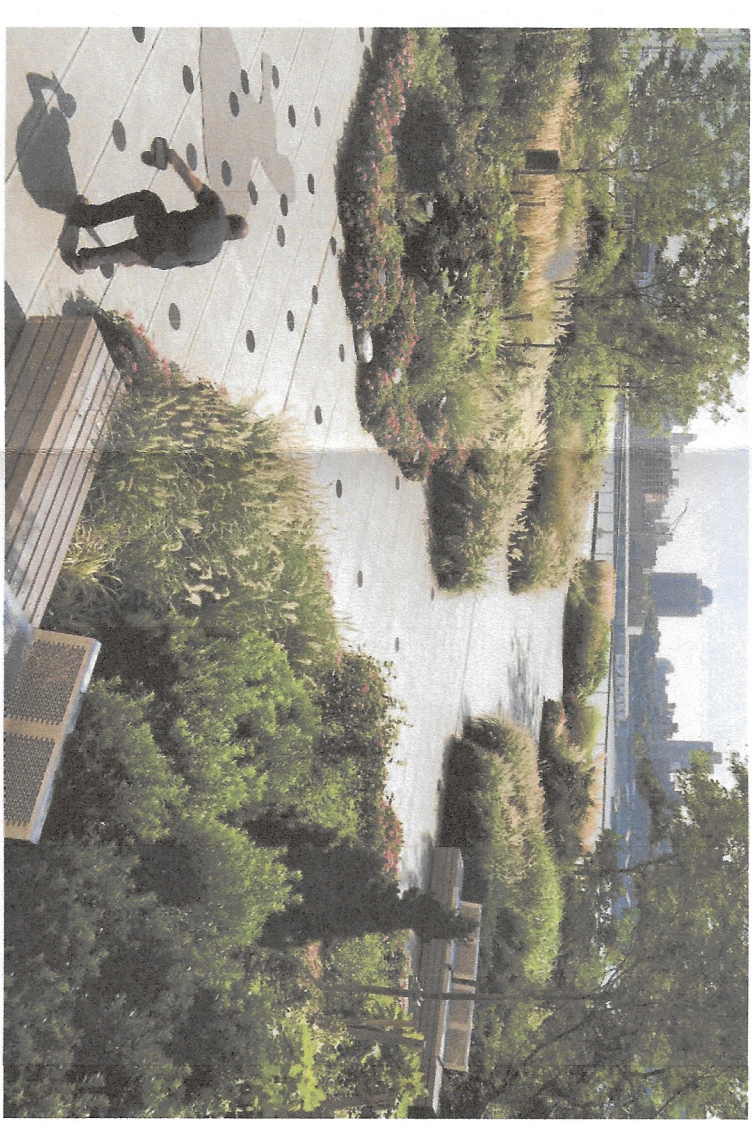
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 163-P/06.04.2023, emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA



Întocmit: arh. Irina Popescu



Amos 3 la HCL - lector 5 nr 88 / 21.07.2014
Procedură de securitate
George-Mihailu Florinel


FI STABILITA PRIN DOCUMENTATIA PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

VERIFICAT:	-	B. C. O. E. F.	ONE COTR
------------	---	----------------	----------

S.C. X ARCHITECTURE & ENGINEERING CONSULT. S.R.L. via REGINA DI VALTERRA 35-P+8E+9B

PROJEKTANT SPECIALITATE IERARHISM
ORDINUL ARHITECTILOR
J40/9199/2014 R33454143
- ELABORARE DOCUMENTAȚIE
LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI

Barbu/af

EXTINS;

DEZMEMBRARE DE TEREN SI OBLIGATII

URBANISM:		
-----------	--	--