

*Către,*

Primarul Sectorului 5 al Municipiului București, dl Cristian Popescu Piedone

*Către,*

Comisia de Urbanism, lucrări publice, administrarea teritoriului, domeniului public și privat al Sectorului 5, patrimoniului și fondului funciar

*Către,*

Comisia Ecologie, protecția mediului, salubritate, reciclarea deșeurilor

*Către,* Domnul Secretar al Sectorului 5 al Municipiului București, Dl. Florin Manuc

**Daca sunteti asociatie, completati urmatoarele, daca sunteti persoana privata stergeti:**

Asociația <>

CUI <>

*Adresa corespondenta:* <>

*Sediul :* <>

*Stimate Domnule Primar,*

*Stimati Membri ai Comisiei de Urbanism,*

*Stimate Domnule Secretar,*

**Daca sunteti asociatie:**

Subscrisa Asociatia <>, avand adresa de corespondenta la e-mail <>, alternativ la <adresa postala>, cu sediul în București, <adresa sediului asociatiei>, prin reprezentant legal, <persoana ce reprezinta asociatia>.

**Daca sunteti persoana privata:**

Subsemnatul < nume>, legitimat cu CI Seria <> Nr <>, domiciliat in <adresa>.

Va solicit(am) respingerea proiectului de hotarare „ *aprobare PUD 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+IE extins*” aflat pe ordinea de zi a sedintei Consiliului local al sectorului 5 in data de 31.07.2024, pentru motivele enumerate mai jos:

**1. Impactul asupra cartierelor si infrastructurii existente. Generarea unei supraaglomerări la nivelul zonei; imposibilitatea de preluare a traficului generat de funcțiunile propuse pe arterele 13 Septembrie și în intersecția Răzoare (piața Danny Huwe)**

Potrivit dispozițiilor art. 1 alin. (4) din legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul* (4) **Statul, prin intermediul autorităților publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism și de amenajare a teritoriului, condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea interesului general,** potrivit legii.

Fiind o documentație de urbanism derogatorie, trebuie sa treaca si testul oportunitatii lor. Prin urmare, orice derogare trebuie temeinic justificata. Mai mult, chiar daca elaborarea acestor documentatii tinde catre interesul general prin prisma ariei asupra careia se intinde si beneficiarilor, interesul general trebuie dovedit. In caz contrar, cand pretinsul interes general nu este suficient pentru a justifica ingerinta adusa dreptului de proprietate privata. In cazul de fața nici nu poate fi vorba de interesul general.

**Nicăieri nu este justificat beneficiul/ interesul cetățenilor pentru a fi edificate într-o curte de 44000 mp. 5 turnuri cu hmax 120m, 35 de etaje ! Din contră, calitatea vieții cetățenilor, a locuitorilor din cartierele Panduri, Cotroceni, Rahova si cele adiacente, va scădea considerabil odată cu apariția noului cartier de blocuri pe o arie atât de restrânsă.**

Documentația PUD prevede un POT de 60 % și CUT de 4,5 pe o suprafața de 4,4 Ha (4.483 mp). Acest lucru reprezintă o suprafață construită la sol de aproximativ 2.700 mp și o suprafață construită desfășurată de cca 20.200 mp (luând în calcul numai suprafața construită desupra nivelului terenului, la care se adaugă suprafața celor 3 niveluri subterane construite pe o suprafață extinsă față de cea a nivelurilor supraterane).

**Acest lucru se traduce printr-o supraaglomerare a zonei cu un aflux de populație de peste 15.000 de oameni.** Prin urmare, aportul nou de populație este echivalent cu cel al unor orașe precum Râșnov sau Urziceni sau un număr mai mare de oameni decât în localități ca Vatra Dornei, Mizil, Cislădie etc., totul pe un teren de nici 5 hectare! **Mentionam ca orașul Mizil (14.000 locuitori) are ca suprafața aprox 19 km pătrați, Urziceni (18.000 locuitori) aprox 52 km pătrați, iar noua aglomerație de cca 15.000 locuitori va fi construită în cartierul Panduri / Cotroceni pe o suprafața de 0,5 km pătrați !**

Cele de mai sus vor duce la supraaglomerarea fără precedent a unei zone din municipiul București, a cartierelor Panduri, Cotroceni, Sebastian și a altora adiacente. Infrastructura existentă (Șoseaua Progresului și Calea 13 Septembrie, strada Sergent Nuțu Ion și zona Răzoare) sunt deja supraaglomerate în condițiile de trafic actual, într-o zi obișnuită din timpul săptămânii. Un aport de înca 15.000 de locuitori și utilizatori ai spațiilor conexe locuirii va duce la ambuteiaje imposibil de rezolvat pe tot perimetrul Șoselei Progresului, Str. Sergent Nuțu Ion / str. Mihail Sebastian, Calea 13 Septembrie, Piața Danny Huwe (zona Răzoare - Academia Militară) și alte străzi adiacente, cu extensii spre centrul orașului, cartierele Rahova, Ghencea, Drumul Taberei și alte cartiere cu care există conexiuni sau ale căror relații sunt asigurate de aceste artere. Deja, noile blocuri construite de catre One Cotroceni SRL și asociații pe Str. Sergent Nuțu Ion și pe Sos. Progresului au efecte negative foarte pronunțate asupra fluidității traficului și calității vieții locuitorilor cartierelor menționate. Efectul unor investiții importante este resimțit de infrastructura existentă chiar și fără aceste noi suprafețe construite desfășurate atât de mari, destinate locuirii și altor funcțiuni ce induc un aport substanțial de utilizatori, precum sală multifuncțională, birouri, spații comerciale, clinică.

**În același timp, proiectul nu ține seama de:**

- **necesitatea asigurării dotărilor publice necesare unui asemenea aport de locuitori - școli, grădinițe, creșe, unități sanitare publice, spații pentru funcțiuni culturale etc.**

- **circulația carosabilă și pietonală și capacitatea de preluare a traficului generat de noile funcțiuni, a afluenței de pietoni și a posibilității asigurării capacității transportului în comun pentru noile cerințe;**

Gradul de poluare pe care îl va genera realizarea acestui nou „oraș” va fi uriaș - fiind un focar de talia CET Sud sau unui combinat petrochimic, prin noxele eliminate în urma încălzirii fiecărui turn, noxele rezultate din parcările subterane ce vor fi eliminate prin tiraj forțat către exterior, noxele degajate din ambuteiajele ce se vor forma într-o zona foarte extinsă, blocând efectiv conexiunile între cartiere precum Panduri, Cotroceni, Drumul Taberei, Ghencea, Rahova, consumul imens de energie electrică din rețea pentru asigurarea climatizării și a funcțiunilor clădirilor (aparate, birouri, clinică etc.), incapacitatea canalizării de a face față la atâtea apartamente și birouri, canalizare care deja prezintă probleme pe timpul ploilor mai abundente!

De menționat este ca faza a doua a acestui PUD se bazează pe Plansa de reconfigurare a Sos Progresului, cf PUZ Coordonator Sector 5 **care a fost anulat în instanța**, un proiect de reconfigurare a soselei Progresului de către Primăria Municipiului București, deci pe bani publici, care ar mai fi putut prelua o parte din traficul generat de noile construcții (deci din nou, interesul privat al dezvoltatorilor prima și subroga interesul general). Deci, faza a 2-a a PUD a rămas fără temei, rămânând la un simplu stadiu de „propunere”.. fără soluții reale cu privire la traficul generat.

Va recomandam și lecturarea anexei intitulată **“cum s-au definit accentele de înălțime Mun București”** atașate acestui e-mail cu obiectiuni.

## **2. Lipsa Avizului Apa Nova (aviz negativ, mai precis)**

Potrivit dispozițiilor Articolului 2(1) din Norma din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației a Ministerului Sănătății, Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre care să asigure:

- c) sistem centralizat sau individual de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- d) sistem de canalizare care asigură preluarea, colectarea, evacuarea și transportul apelor uzate, a apelor meteorice, precum și epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuare;

În acest sens aratăm, conform Documentației ce stă la baza acestui PUD, studiata de Asociația noastră la sediul Primăriei Sectorului 5, ca **avizul Apa Nova este negativ ! Apa Nova a recunoscut prin raspunsul dat investitorului ca nu are capacitatea necesară de a asigura nici alimentarea cu apă potabilă locuitorilor ce vor popula noul oraș și nici capacitatea de asigurare preluarea apelor uzate aferente noii populații.**

Conform reglementării tehnice din 16 august 2000- "ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - indicativ gm-010-2000 al

Ministerului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, **avizul favorabil al gestionarului surselor de apă potabilă, al rețelelor de aducțiune și de distribuție, precum și al rețelelor de canalizare, este obligatoriu !!**

**De asemenea, același normativ prevede obligativitatea obținerii avizului de la grupul pompierilor militari. Având în vedere faptul că în România nu există mijloace tehnice necesare pentru intervenția pompierilor la un eventual incendiu la etajul 35 al unui imobil (120 m !), trebuie dovedit de către investitor existența acestui aviz.**

### **3. Avizul negativ al Arhitectului Municipiului București, dl. Arh. Matei Damian**

Documentul nr 150318 / 148596 / 149206 / 28.09.2023 menționează, printre altele, că **prezentul PUD nu respecta reglementările privind spațiul verde pe cap de locuitor și, față de PUZ-ul pe care îl explicitează, privind configurarea spațial volumetrică a construcțiilor și a tramei stradale de incintă.** Atasam documentul pentru referința Dvs.

### **4. Retragerile construcțiilor față de limitele de proprietate**

Conform reglementărilor „PUZ Calea 13 Septembrie Nr. 162-164, 164 A, C, 0, E, G, 166a, Str. progresului Nr. 46- Lot 2,3,5, Sector 5”, care reglementează (și) parcela supusă aprobării prin prezentul PUD (dar care dublează, în realitate, reglementările prezentului PUD), **retragerea minimă față de limitele laterale și față de limitele posterioare ale proprietății** este de minimum o treime (H/3) din înălțimea clădirilor. Același raport este menționat și în planșa de reglementare a prezentului PUD, însă pentru corpurile cu înălțimea de 90 m, retragerea de H/3 este indicată la 26 m - cu 4 m mai puțin decât distanța minimă impusă de reglementarea din PUZ. Acest lucru este valabil pe toate laturile SE, SV și NE ale proprietății, pentru ambele turnuri de 90 m. Nici retragerea turnului de 60 m din partea de sud a proprietății nu respectă retragerile minime impuse prin PUZ: anume, această retragere, care ar trebui să respecte cerințele de retragere față de limitele laterale/posterioare ale proprietății de H/3 din înălțime, adică să fie de 20 m, este reglementată în PUD la doar 10 m față de limita de proprietate din sud, adică la jumătate din distanța minimă impusă prin reglementări. În același timp ne exprimăm consternarea față de distanțele de doar 35-37 m dintre corpurile de clădire cu înălțimi de 90 m și 120 m. Problemele legate de aceste retrageri foarte mici în raport cu înălțimea clădirilor sunt nu doar legate de asigurarea însoririi, dar și de felul în care clădirile se vor comporta în raport cu vântul, dat fiind că fantele respective rezultate din compoziția volumetrică a ansamblului de turnuri sunt orientate pe direcția vântului dominant din București - NE-SV.

### **5. Respectarea prevederilor Regulamentului local de urbanism al Municipiului București referitor la limitarea înălțimii clădirilor în funcție de distanța dintre aliniamente.**

În Anexa 1 la Regulamentul local de urbanism al Municipiului București este prevăzut că „*În cazul Municipiului București, sunt caracteristice pentru țesutul urban constituit și în special pentru marile bulevarde - conform regulamentelor interioare – o limitare a înălțimii în funcție de distanța dintre aliniamente, la care se pot adăuga cel mult două niveluri retrase astfel încât să se înscrie în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri și a tangentei la 45grade la acesta.*” Reglementările propuse prin acest PUD contravin flagrant acestor cerințe.

## 6. Poluarea generată de investiție, prin atragerea unui număr extins de utilizatori

Gradul de poluare pe care îl va genera realizarea investiției va fi semnificativ - prin noxele eliminate în urma încălzirii fiecărui turn, noxele rezultate din parcările subterane ce vor fi eliminate prin tiraj forțat către exterior, ambuteiajele ce se vor forma într-o zonă foarte extinsă, blocând conexiunile între cartiere precum Panduri, Cotroceni, Drumul Taberei, Ghencea, Rahova, consumul imens de energie electrică din rețea pentru asigurarea climatizării și a funcțiunilor din clădirilor (aparate, birouri, clinică etc.), presiunea supra rețelelor edilitare.

## 7. Asigurarea spațiilor verzi, în special a suprafețelor de spații verzi amenajate la sol

- Suprafețele și procente de spații verzi/locuitor asigurate prin proiect sunt insuficiente în raport cu funcțiunea dominantă propusă (locuințe colective);
- **Modului de calcul a suprafețelor verzi** pentru investiția propusă. În bilanțul teritorial este menționat: suprafața minimă de spații verzi pe sol natural 20% din care „suprafață spații verzi rezervată pentru extinderea circulației și modernizarea circulației publice” 11,49%. Prin urmare, cca 12% (mai mult de jumătate!) din minimumul de 20 % de spațiu verde luat în calcul va fi în realitate circulație auto și pietonală! De asemenea, nu ni s-a prezentat în detaliu modalitatea prin care va fi asigurată suprafața de spații verzi pe placa și pe terasa amenajată pe clădirea de 13 m înălțime (conform planșei de reglementări, aceasta reprezintă 10% din suprafața de spații verzi asigurate prin proiect).
- Planșa de reglementări, etapa 2, în urma transferului de proprietate pentru lărgirea prospectului bulevardului proiectat pe Șoseaua Progresului nu conține **calculele suprafețelor de spații verzi la sol în urma transferului de proprietate**. Cea mai mare parte a suprafeței verzi la sol propusă în proiect (din procentul de 20%) se regăsește pe suprafața care va fi transferată pentru lărgirea bulevardului.

## 8. În configurația propusă, proiectul are potențialul transformării zonei într-o insulă urbane de căldură

În condițiile creșterii temperaturilor extreme și ale perioadei în care acestea se înregistrează,<sup>1</sup> în condițiile asigurării unui spațiu verde la sol extrem de redus în raport cu suprafețele construite, în situația propusă, de aglomerare a volumelor construite înalte, proiectul are potențialul generării unui insule urbane de căldură, cu un impact semnificativ asupra unei zone extinse.

„Betonul și asfaltul absorb semnificativ mai multă căldură în timpul zilei decât suprafețele naturale, pe care o eliberează seara și în timpul nopții.

Chiar și forma și poziționarea clădirilor poate avea un rol. Blocurile și alte construcții înalte îngreunează circulația aerului și limitează schimburile naturale de energie. Zonele asfaltate și însoțite, aflate imediat la sud și sud-vest de alte clădiri, sunt adesea printre cele mai calde locuri dintr-un oraș.

Nu în ultimul rând, mașinile, șantierele de construcții, instalațiile industriale și unitățile de climatizare

---

<sup>1</sup> „Temperaturile din București au trecut în această lună timp de cinci zile consecutiv de 40 de grade. Chiar dacă ANM a emis cod roșu de caniculă pentru aproape toată țara, o diferență de temperatură a putut fi observată între marile orașe și zonele rurale sau de la periferia orașelor.” Sursa: Sebastian Pricop, „De ce s-a transformat Bucureștiul într-o pungă de căldură”, online: <https://hotnews.ro/de-ce-s-a-transformat-bucurestiul-intr-o-punga-de-caldura-1753959>

emit căldură în mediul înconjurător.” Sursa: <https://www.meteoradar.ro/stiri-meteo/insula-de-caldura-urbana-de-ce-este-mai-cald-in-orase--11fd45d7-b7b2-4a1a-990b-dd800873a7c3>

**Cauzele apariției insulelor de căldură**, conform articolului semnat de Sebastian Pricop, „De ce s-a transformat Bucureștiul într-o pungă de căldură”, online: <https://hotnews.ro/de-ce-s-a-transformat-bucurestiul-intr-o-punga-de-caldura-1753959>:

- a. **Lipsa spațiilor verzi** în zonele urbane este primul motiv invocat
- b. **Materialele de construcție, precum asfaltul, betonul sau sticla:** „Proprietățile materialelor de construcții ajută la formarea fenomenului de insulă urbană de căldură, întrucât în general materialele precum asfaltul, betonul sau sticla au proprietăți slabe de a reflecta energia solară și sunt bune conductoare de căldură. Mai exact, aceste materiale au proprietatea de a absorbi căldura, pe care mai apoi o degajă în jurul lor. Acest lucru este resimțit cel mai puternic noaptea, când suprafețele încinse emit în jur căldura acumulată pe timpul zilei, contribuind la efectul de noapte tropicală (noapți cu temperaturi peste 20 de grade C). ”
- c. **Clădirile înalte:** „Un rol în formarea acestui fenomen îl are și geometria clădirilor. Clădirile înalte și apropiate între ele formează un efect de canion în orașe deoarece căldura degajată de materialele clădirilor crește temperatura spațiului dintre ele, iar străzile înguste nu permit circulația eficientă a aerului pentru a-l răcori. Astfel, aerul cald rămâne prins la nivelul solului, afectând în mod negativ trecătorii.”
- d. **Activitățile umane; producerea aerului condiționat:** „Pe lângă acestea, activitatea umană are, la rândul ei, un rol important în creșterea temperaturilor în interiorul orașelor. Folosirea aerului condiționat este evident necesară în zilele toride, însă este și unul dintre motivele creșterii temperaturilor în zonele urbane. ”
- e. **Traficul:** „Un impact și mai mare însă îl are traficul, care degaja foarte multă căldură, făcând aerul irespirabil de-a lungul bulevardelor aglomerate. ”

În acest context, este menționat că o configurare a zonelor locuite care includ **distanțe mai mari între clădiri și prezența unor spații verzi mai generoase contribuie la împiedicarea formării insulelor de căldură urbană:** „Cartierele dormitor (cele construite în perioada comunistă) o duc mai bine decât o mare parte dintre cartierele nou construite, din punct de vedere al confortului termic. Motivele sunt simple: prezența mare a vegetației, suprafața mare de sol neasfaltat și distanța mai mare dintre blocuri.”

## 9. Procentajul funcțiilor în raport cu încadrarea investiției în UTR:

În conformitate cu Anexa 2 din RLU : „*Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează: 2.1. - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:*

- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| 2.1.1. - Zone centrale   | - 80%      |
| 2.1.2. - Zone comerciale | - 85%      |
| 2.1.3. - Zone mixte      | - 70% .... |

### 2.1.5. - Zone rezidențiale

- zona exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35%
- zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%
- **zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%**

Deși delimitarea terenului studiat cuprinde și clădirea aflată în construcție (servicii, comerț), PUD-ul se referă doar la „corpul C2”, cu cele 5 turnuri de locuințe cu înălțimi de 60, 90 și 120 m. Corpul de clădire reglementat prin PUD - „locuințe colective, birouri, spații comerciale, sală multifuncțională, servicii, piscină, clinică medicală, accese aferente și dotări complementare, conformat într-un ansamblu de 5 turnuri” - cuprinde în cea mai mare parte locuire, celelalte funcțiuni propuse în volumul care se află la baza turnurilor de locuințe fiind complementare locuirii, prin urmare **o încadrare corectă a investiție propuse în PUD ar fi aceea de „zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)”, cu un POT max. de 40%.**

**10. Asigurarea încălzirii și climatizării** unui ansamblu de locuințe și a funcțiunilor conexe de asemenea dimensiuni ridică de asemenea probleme legate de modul de realizare a unei unități centralizate sau de racordare la rețeaua publică de încălzire, dat fiind că instalarea centralelor de apartamente individuale nu va mai fi permisă, acestea fiind un poluator important și o adevărată problemă de sănătate a populația, așa cum a fost arătat prin studiile publicate de cercetători din domeniul medicinei și sănătății populației. În acest context, care este modalitatea prin care se propune asigurarea încălzirii și a climatizării spațiilor propuse în proiect? În cazul realizării unei centrale proprii a ansamblului (care va presupune o investiție substanțială, date fiind capacitățile propuse), unde va fi amplasată aceasta? În cazul racordării la rețeaua centralizată publică de încălzire, cum va fi asigurat aportul necesar noului racord și la care CET se va asigura racordarea ansamblului? Toate aceste informații nu se regasesc în documentația propusă.

**11. Accesul pompierilor și al altor vehicule de intervenție** (ambulanță, poliție) și la **posibilitățile de intervenție a pompierilor** în cazul unor incendii sau al unor dezastruri în ansamblul propus. În acest context și cu referire la ambuteiajele ce vor fi generate de construire ansamblului, vă semnalăm că în planșa de reglementări prezentată sunt specificate doar 2 accesuri carosabile dinspre Șoseaua Progresului pentru întregul ansamblu de turnuri de locuințe cu funcțiuni complementare, dintre care unul este comun cu accesul la clădirea de birouri de cca 145 m lungime și 55 m înălțime (care nu mai are prevăzut decât un alt acces în afara celui comun cu ansamblul de turnuri de locuințe și funcțiuni complementare, amplasat în partea de nord a clădirii lungi de 45 m). În afara acestor accesuri, planșa mai indică și un acces carosabil dinspre str. Erou George Cristian Stanciu în partea de vest a terenului, însă în această zonă în planșă nu sunt indicate circulațiile carosabile și pietonale. Accesul respectiv, din partea de vest, conduce către o zonă din spatele unor blocuri de locuințe existente, unde nu este clar cum va fi preluată și distribuită circulația auto ce va fi generată de noua funcțiune. În plus, circulațiile pe teren sunt dimensionate la minimumul necesar unui fir de circulație pe sens, necesar doar asigurării unui acces minim, și nu unui afluz de vehicule, așa cum se poate preconiza pentru investiția propusă.

**12. Circulația pietonală** este mult subdimensionată, atât pe terenul reglementat, cât și în afara acestuia. Profilul stradal al Șoselei Progresului prevede o **circulație pietonală de 3,5 m**, și aceea cu șicane generate de parcările propuse în dreptul clădirilor. Considerăm că o astfel de propunere este inacceptabilă pentru o investiție de o asemenea amploare, la un profil stradal propus de 54,5 m și care deservește o serie de funcțiuni cu o asemenea complexitate, distribuite pe suprafețe atât de întinse și care vor implica o afluență mare de pietoni în zonă.

Remarcăm că niciunul dintre profilele stradale propuse - Calea 13 Septembrie și Șoseaua Progresului - **nu au prevăzute piste pentru circulația cu bicicleta**, iar o astfel de amenajare în viitor este imposibilă în conformarea profilelor stradale propuse în PUD. Astfel, pentru aceste artere importante de legătură între zone aglomerate ale orașului, care asigură conexiunea între cartiere mari și centrul orașului sau între zone extinse ale Bucureștiului va fi imposibil de asigurat o legătură prin piste ciclabile - impactul proiectului propus în dezbatere extinzându-se în acest fel la nivelul întregului oraș.

**13. Insoirea:** impactul turnurilor de locuințe propuse asupra însoirii construcțiilor de locuințe existente în zonă (în cartierul Panduri), aflate la nord și nord-est de turnurile propuse și al curenților de aer generați de clădirile înalte;

În același timp, ne exprimăm îngrijorarea referitoare la **impactul semnificativ pe care îl va avea construirea celor 5 turnuri de locuințe cu înălțimi de 60, 90 și 120 m pentru ansamblurile de locuințe existente** în ansamblurile de locuințe învecinate, dar și din ansamblul de turnuri propus. Astfel, amintim cerințele de **respectare a Ordinului nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației**, care prevede la Articolul 3: „(1) *Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.*

*(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însoire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).”*

De asemenea, articolul 19 prevede că „(2) *La proiectarea și construcția blocurilor de locuințe se va ține cont de orientarea camerelor față de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curenții locali de aer, care se produc în ansamblurile de construcții înalte, și de însoirea maximă din timpul verii.”*

Pentru aceasta solicităm **realizarea nu doar a unui studiu de însoire pt cladiri normale/standard, ci și a unui studiu privind impactul construcțiilor foarte înalte ce sunt propuse în proiect care să urmărească atât umbrirea zonelor învecinate, cât și curenții de aer generați de aceste turnuri înalte.**

Felul în care ansamblul de blocuri de locuințe din cartierul Panduri va fi afectat de construcțiile foarte înalte propuse prin acest proiect a fost analizat de noi schematic. **Vă transmitem prin documentele atașate analizele care arată foarte clar că zona de umbră purtată de blocurile foarte înalte ale ansamblului afectează semnificativ confortul însoirii.**



**14. Riscul ce va fi generat de construcțiile foarte înalte propuse în proiect, legate de curenții de aer.** Studiile internaționale demonstrează impactul semnificativ generat de curenții de aer pe care clădirile înalte îl au asupra populației (a pietonilor) și a construcțiilor mai joase din zonă.

Semnalăm mai jos doar câteva dintre aceste studii:

- Juliya Mironova, „Wind impact on low-rise buildings when placing high-rises into the existing development”, IOP Conf. Series: Materials Science and Engineering 890 (2020) 012055, IOP Publishing, doi:10.1088/1757-899X/890/1/012055. Link: <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1757-899X/890/1/012055/pdf>
- „Wind around tall buildings”, BRE Digest. Link: [https://www.aivc.org/sites/default/files/airbase\\_8680.pdf](https://www.aivc.org/sites/default/files/airbase_8680.pdf)
- „The problem with the skyscraper wind effect”, BBC News. Link: <https://www.bbc.com/news/magazine-33426889>
- Victória Ribeiro, „How to Assess Building Aerodynamics and Wind Effects on Pedestrian Comfort”. Link: <https://www.simscale.com/blog/building-aerodynamics-and-wind-effects/>

#### **15. Comportarea clădirilor în cazul unui seism și posibilitatea intervenției în cazul unui dezastru**

Nu în ultimul rând, semnalăm faptul ca România este aflată într-o zonă de risc seismic pronunțat, datele istorice și statistice arătând că „cutremure cu magnitudinea 6 și peste apar în Vrancea (aproximativ) la fiecare 10 ani, cutremure cu magnitudinea 7 la fiecare 33 ani, în timp ce cele cu magnitudinea (peste) 7,5 la fiecare 80 de ani” (citad din articolul „Earthquake Risk Perception in Bucharest, Romania”, *Geological and Mining Engineering and Sciences*). Nu mai este cazul să cităm surse pentru cutremurul din 1977, ce a avut 7,4 magnitudine pe scara Richter și a devastat Bucureștiul. Din 1977 și până în 2023 sunt 46 de ani, deci conform statisticii citate și altor studii de specialitate, oricând se poate produce un alt cutremur de magnitudine 7. **Construcțiile înalte vor fi afectate cu precădere de un astfel de cutremur**, prin urmare, urmările pot fi catastrofale într-o zonă cu cca 15.000 de oameni pe 4,4 hectare.

De asemenea, **semnalăm următoarele aspecte:**

1. impactul asupra echipamentelor de utilitate publică din zonă (grădinițe, școli, unități sanitare) dat de sporirea semnificativă a numărului de rezidenți prin cele 5 turnuri de locuințe cu înălțimi de până la 120m;
2. impactul investiției asupra rețelelor de utilitate publică (alimentare cu apă, electricitate, canalizare, rețele de telefonie și internet etc.);
3. modalitatea prin care investiția propusă - un ansamblu de dimensiuni și cu o complexitate atât de mare - răspunde politicilor publice asumate de administrația bucureșteană referitoare la calitatea locuirii și la asigurarea unei dezvoltări sustenabile a zonei și a orașului în ansamblu.

Referitor la impactul pe care investiția îl va avea asupra zonei, **am solicitat următoarele informații ce încă nu ne-au fost furnizate:**

- a. **datele care au fost luate în calcul pentru studiul de trafic și avizele emise de comisia de circulație, precum și numărul estimat de rezidenți din noile blocuri de locuințe și al utilizatorilor celorlalte funcțiuni și al locurilor de parcare ce vor fi asigurate prin proiect.**
- b. **calculul capacității rețelelor edilitare** și al necesarului impus pentru a acoperi cerințele de funcționare a noii investiții (alimentare cu apă, electricitate, canalizare), precum și modalitatea prevăzută pentru suplimentarea capacității rețelelor și a echipamentelor edilitare pentru asigurarea necesităților suplimentare generate de noua investiție;
- c. estimarea numărului de noi rezidenți și **modul în care aceștia vor avea un impact asupra capacității echipamentelor publice existente** (în special grădinițe și școli), precum și modalitatea în care acest impact semnificativ va fi acoperit de echipamentele publice, dat fiind că printre funcțiunile propuse în investiție nu există echipamente publice, cu excepția unei „clinici medicale”.

Va multumim anticipat pentru diligența acordată acestor semnale de alarmă trase de noi și vă rugăm să constatați multiplele pericole precum și degradarea semnificativă pe toate planurile ale zonei Dealului Cotroceni și cartierelor situate pe acesta și adiacente (Cotroceni, Panduri, Rahova, 13 Septembrie, Drumul Taberei etc.), în cazul în care acest PUD s-ar aproba.

**Fata de toate motivele expuse mai sus să respingeți adoptarea acestui PUD** nociv pentru populația Municipiului București.

**Vă rog de asemenea ca orice corespondență să-mi fie comunicată prin e-mail la adresa <adresa e-mail>**

Cu stimă,

Asociația <nume>

Reprezentant <nume>

Semnatura , (optional stampila, dacă aveți)

Data: 27.07.2024

Domnului Primar al Primăriei Sectorului 5 din București  
Membrilor Comisiei de Urbanism, lucrări publice, administrarea teritoriului, domeniului public și privat al Sectorului 5, patrimoniului și fondului funciar,  
Membrilor Comisiei Ecologie, protecția mediului, salubritate, reciclarea deșeurilor  
Dlui Secretar al Sectorului 5 al Municipiului București, Dl Florin Manuc