

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE:
PRENUMELE:
CNP:
SEMNĂTURA:
DATA: 19.05.2020

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Șoseaua București-Ploiești nr. 93A, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/5388/19.05.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/5389/19.05.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/3-185/27.05.2020 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, 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 prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr.211/19.05.2020, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. nr.3119/01.03.2019 ;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 70/07.03.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa Ministerului Afacerilor Interne nr. 1366384/25.02.2019; Adresa Agenției Civile Române nr. 5894/409 din 31.03.2020; Avizul Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr. 92/78531/11.11.2019; Acord de principiu Brigada Rutieră nr. 3430942/30.09.2019;
- Ilustrare volumetrică însușită de master urbanist Ioana Ruxandra G. Prie și studiu de însorire însușit de arh. Alin Cantemir Toader.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – *Șoseaua București-Ploiești nr. 93A, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.211/19.05.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. - Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3. - Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitectul Șef.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 15 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 150
Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SOMET S.A., cu adresa în [redacted] București, înregistrată la nr. 8666/18.02.2020, completată cu nr. 18809/05.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 21/19.05.2020
PENTRU

PUD – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. 93A - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil cu funcțiunea de hotel – S+P+4E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.995mp, proprietate privată persoană juridică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 274321, eliberat la data de 23.03.2020.

INITIATOR: S.C. SOMET S.A

PROIECTANT: S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: master urbanist Ioana Ruxandra G. Prie (RUR: Dzo, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Administrația Națională Apelor Române- Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor Române București; Sud: Nr. Cadastral 270748; Vest: teren necadastrat; Est: Nr. Cadastral 274320.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3-subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, dar se află în zona cu servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 417/CVDV/P/49318/12.12.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristica strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – min. 5,00m; **stânga** – min. 5,00m. **Retrageri minime față de limita posterioară** – min 6,20m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Șoseaua București Ploiești, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.3119/01.03.2019 emis de Primăria Municipiului București. Se prezintă Convenție privind constituirea unui drept de trecere și drept de folosință, autentificat sub nr. 623/05.03.2019- BNP Alexandra Mocanu, înscrisă în Cartea Funciara nr. 274321.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță. Se prezintă Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 70/07.03.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa Ministerul Afacerilor Interne nr. 1366384/25.02.2019; Adresa Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr. 3108/22.02.2019; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 5894/409 din 31.03.2020; Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr. 92/78531/11.11.2019; Acord de principiu Brigada Rutieră nr. 3430942/30.09.2019.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de master urbanist Ioana Ruxandra G. Prie și studiu de însorire însoțit de arh. Alin Cantemir Toader.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/8/19.03.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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. 417/CVDV/P/49318/12.12.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

Parcel (E274321)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
4	586042.190	335079.283	63.376
5	585981.324	335061.624	45.383
6	585937.910	335048.401	24.699
7	585928.786	335071.353	6.478
8	585934.893	335073.513	104.074
9	586033.014	335108.207	30.345

A(E274321)=2994.97mp P=274.354m

UTR M3

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
4	586042.190	335079.283	63.376
5	585981.324	335061.624	45.383
6	585937.910	335048.401	24.699
7	585928.786	335071.353	6.478
8	585934.893	335073.513	104.074
9	586033.014	335108.207	30.345

A(E274321)=2994.97mp P=274.354m

Teren afectat de supralărgirea tramei stradale

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
20	586085.606	335091.878	11.538
3	586086.687	335095.093	14.719
2	586092.559	335109.221	18.885
1	586086.708	335127.177	7.815
5	586079.335	335124.585	6.961
21	586072.772	335122.264	32.958

A=441.38mp P=92.904m

Parcel (E274320)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	586086.708	335127.177	18.885
2	586092.559	335109.221	14.718
3	586086.687	335095.093	56.744
4	586042.190	335079.283	30.345
9	586033.014	335108.207	49.131
5	586079.335	335124.585	7.815

A(E274320)=1821.30mp P=177.639m

UTR V5 (in urma supralărgirii Șos. București-Ploiești)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
22	586036.009	335109.266	38.983
21	586072.772	335122.264	14.777
3	586086.708	335127.177	33.600
1	586096.687	335095.093	11.538
20	586085.606	335091.878	42.757
23	586044.542	335079.964	30.519

A(UTR_V5)=1731.47mp P=172.184m

CBI POT = 50%
CUT = 2.2

Conf. P.U.Z. Șos. București-Ploiești, nr. 97, Sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 15 / 18.01.2007

n.c. 259847
Proprietari:
Administrația Națională Apelor Române - Institutul
National de Hidrologie și Gospodăriașea a Apelor
Române București

M3 POT = 60%
CUT = 2.5
RHmax = S+P+4E

n.c. 270748
Proprietari:
Catanciu Nicolae
Nicolaeșcu Maria
Bajenariu Georgeta

M3 POT = 60%
CUT = 2.5

Conf. P.U.Z. Linia de Metrou Magistrală 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronșon 1, Sector 1 - aprobat cu HCGMB nr. 287 / 29.09.2016

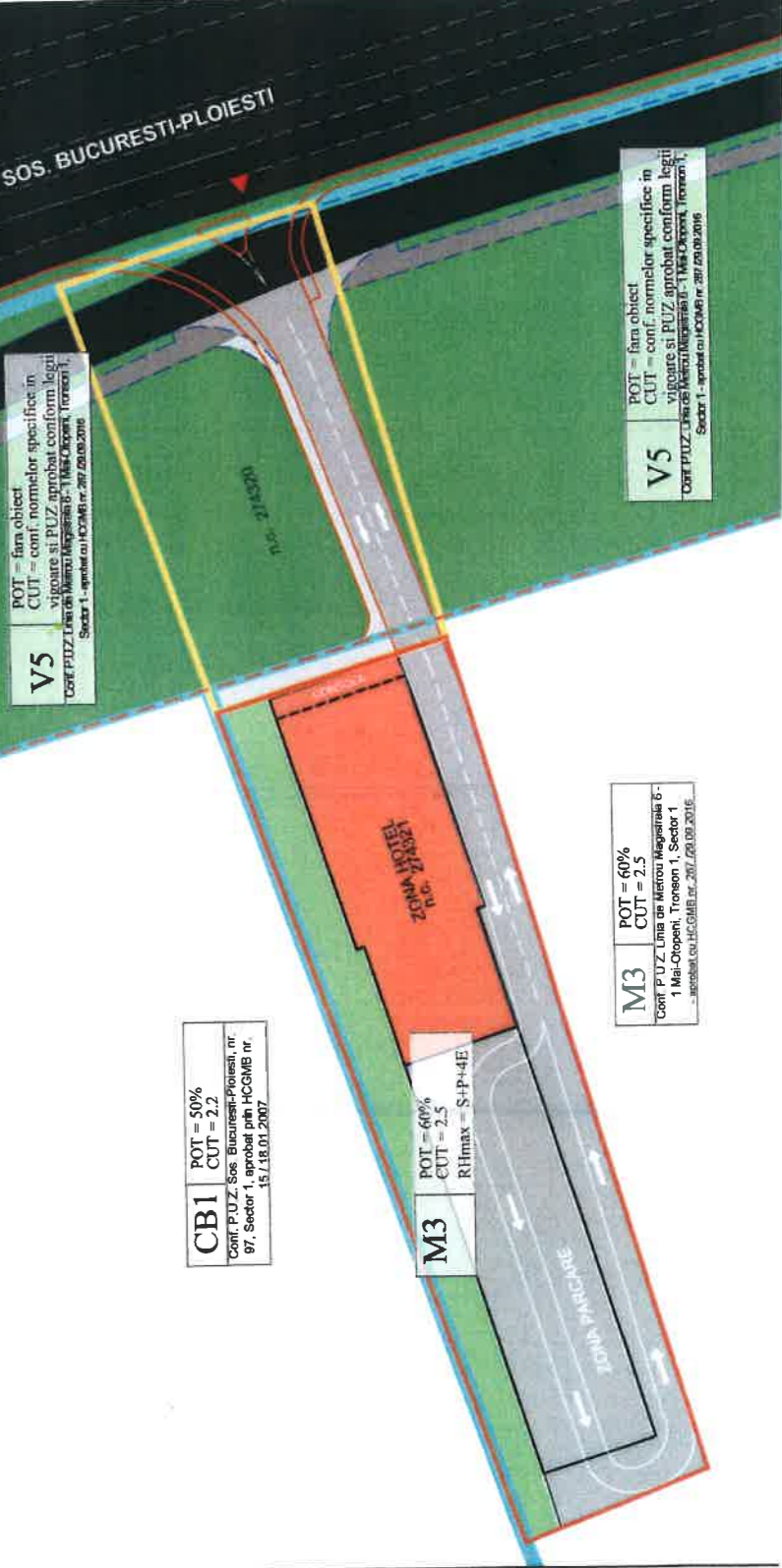
SECTORUL I AL
Judecării Municipality BUCUREȘTI
PLANȘĂ
AVIZ ARHITECT-SEF
Nr. 211 din 12.05.2010

tati cadastrale avizate
ii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

din șos. Buc-Ploiești

SCHEMA CONCEPT CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE LA NIVELUL PARTERULUI

PROFIL STRADAL CARA



CBI POT = 50%
CUT = 2.2
Conf. P.U.Z. Șos. București-Ploiești, nr. 97, Sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 15 / 18.01.2007

M3 POT = 60%
CUT = 2.5
RHmax = S+P+4E

M3 POT = 60%
CUT = 2.5
Conf. P.U.Z. Linia de Metrou Magistrală 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronșon 1, Sector 1 - aprobat cu HCGMB nr. 287 / 29.09.2016

V5 POT = fara obiect
CUT = conf. normelor specifice in vigoare si PUZ aprobat conform legii
Conf. P.U.Z. Linia de Metrou Magistrală 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronșon 1, Sector 1 - aprobat cu HCGMB nr. 287 / 29.09.2016

CBI
 POT = 50%
 CUT = 2.2
 Conf. P.U.Z. Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 97, Sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 15 / 18.01.2007

n.c. 259847
 Proprietari:
 Administratia Nationala Apelor Romane - Institutul National de Hidrologie si Gospodarirea Apelor Romane Bucuresti

M3
 POT = 60%
 CUT = 2.5
 Conf. P.U.Z. Linia de Metrou Magistrala 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronson 1, Sector 1 - aprobat cu HCGMB nr. 287 / 29.09.2016

n.c. 270748
 Proprietari:
 Calanescu Nicolae
 Nicolescu Mihaela
 Bajjanariu Georgeta

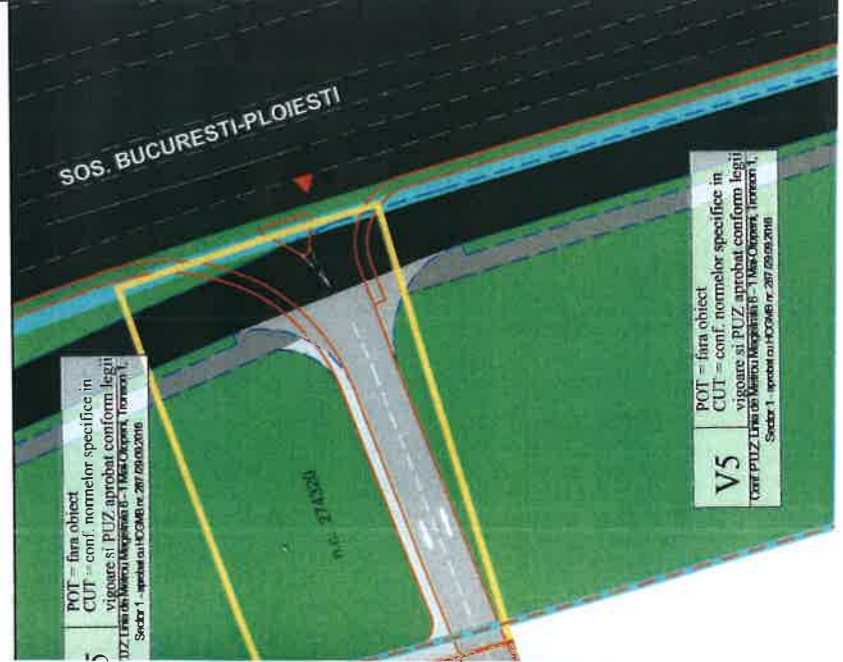
V5
 POT = fara obiect
 CUT = conf. normelor specifice in vigoare si P.U.Z aprobat conform legii
 Conf. P.U.Z. Linia de Metrou Magistrala 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronson 1, Sector 1 - aprobat cu HCGMB nr. 287 / 29.09.2016

V5
 POT = fara obiect
 CUT = conf. normelor specifice in vigoare si P.U.Z aprobat conform legii
 Conf. P.U.Z. Linia de Metrou Magistrala 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronson 1, Sector 1 - aprobat cu HCGMB nr. 287 / 29.09.2016

V5
 POT = fara obiect
 CUT = conf. normelor specifice in vigoare si P.U.Z aprobat conform legii
 Conf. P.U.Z. Linia de Metrou Magistrala 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronson 1, Sector 1 - aprobat cu HCGMB nr. 287 / 29.09.2016

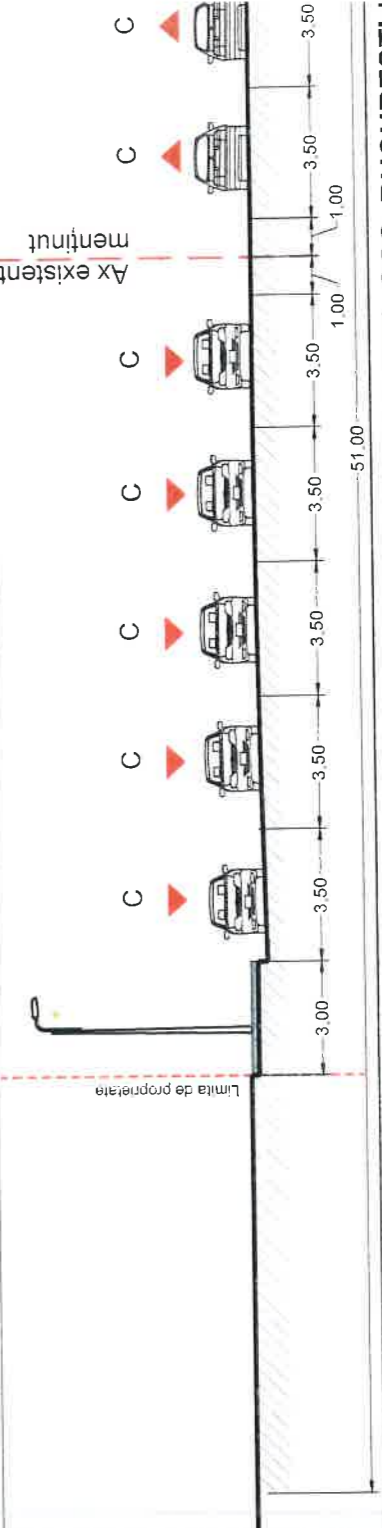
V5
 POT = fara obiect
 CUT = conf. normelor specifice in vigoare si P.U.Z aprobat conform legii
 Conf. P.U.Z. Linia de Metrou Magistrala 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronson 1, Sector 1 - aprobat cu HCGMB nr. 287 / 29.09.2016

LA NIVELUL PARTERULUI



SCARA 1:500
 0 10m 50m

PROFIL STRADAL CARACTERISTIC FAZA 1 - PROFIL 1-1 ACCES DIRECT DN1- SOS. BUCURESTI-P



PROFIL STRADAL CARACTERISTIC FAZA 2 - PROFIL 1-1 ACCES LOCALA DN1- SOS. BUCURESTI-P

