

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

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

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/14247/21.11.2019 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E 14248/21.11.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/249/11.12.2019 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. 138/21.11.2019 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 3119/01.03.2019 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de Rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță
- Convenție privind constituirea unui drept de trecere și drept de folosință, autentificat sub nr. 623/05.03.2019- BNP Alexandra Mocanu, înscrisă în Cartea Funciară nr. 274321.
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 70/07.03.2019- PMB-Direcția Proiecte Urbane; Adresa Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr. 3108/22.02.2019; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 3549/238 din 01.03.2019; Adresa Ministerul Afacerilor Interne nr. 1366384/25.02.2019; Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr. 78531/11.11.2019;
- 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. 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, 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

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 respinge documentația de urbanism *Șoseaua București-Ploiești nr.93A, sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 138/21.11.2019, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a întrunit un număr de 12 voturi pentru, 8 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 5 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.01.2020, 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.: 21  
Data: 28.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] București, înregistrată la nr. 16584/12.04.2019, completată cu nr. 49423/15.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 138/21.11.2019

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 Funciară nr. 274321, eliberat la data de 08.04.2019.

**INITIATOR:** S [redacted]  
**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 Apele Române- Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apele 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 depasi distanta dintre aliniamente ; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie 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 depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie 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 Funciară 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. 3549/238 din 01.03.2019; Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. nr. 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. 7/7/18.06.2019, 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.

ARHITECT SEP  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Mircea



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROD"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

Parcel (IE274321)			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
4	586042.180	335079.283	63.376
5	585981.324	335081.824	45.363
6	585937.910	335048.401	24.699
7	585928.786	335071.353	6.478
8	585934.883	335073.513	104.074
9	586033.014	335108.207	30.345
A(IE274321)=2994.97mp P=274.354m			

Parcel (IE274320)			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
10	586086.708	335127.177	18.885
11	586092.559	335109.221	14.719
12	586096.687	335095.093	56.744
4	586042.190	335079.283	30.345
8	586033.014	335108.207	49.131
13	586079.335	335124.585	7.815
A(IE274320)=1821.30mp P=177.639m			

UTR M3			
No. Pnt.	Outline points coord.		
	Y [m]	X [m]	
A	585928.786	335071.353	
B	585937.910	335048.401	
C	586044.553	335080.021	
D	586036.022	335109.217	
E	586086.708	335127.177	
F	586096.687	335095.093	

UTR V5			
No. Pnt.	Outline points coord.		
	Y [m]	X [m]	
C	586044.553	335080.021	
D	586036.022	335109.217	
E	586086.708	335127.177	
F	586096.687	335095.093	

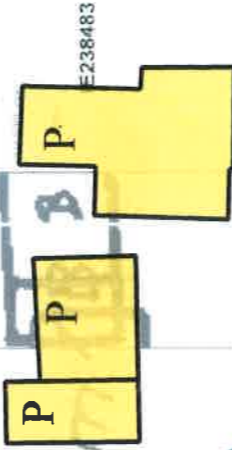
**CB1** POT = 50%  
CUT = 2.2  
Conf. P.U.Z. Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 97, Sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 15/18.01.2007

n.c. 259847  
Proprietar:  
Administritia Nationala Apelor Romane - Institutul National de Hidrologie si Gospodaria a Apelor Romane Buguresti

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

**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:  
Galanciu Nicolae  
Nicolaeescu Maria  
Bejenariu Georgeta



teren necadastrat

talii cadastrale avizate  
si introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

**SCHEMA CONCEPT CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE LA NIVELUL PARTERULUI**

**CB1** POT = 50%  
CUT = 2.2  
Conf. P.U.Z. Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 97, Sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 15/18.01.2007

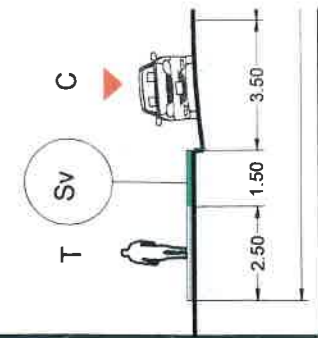
**M3** POT = 60%  
CUT = 2.5  
RHmax = S+P+4E

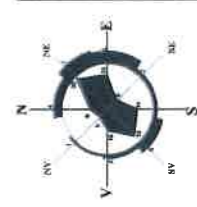
**M3** POT = 60%  
CUT = 2.5  
Conf. P.U.Z. Linia de Metrou Magistrala 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronson 1, Sector 1 - aprobat cu HCGMB nr. 287/29.09.2016

**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

**PROFIL STRADAL CA**

**PROFIL STRADAL CA**





# P.U.D. CONSTRUIRE HOTEL S+P+4E

Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 93A, Sector 1, Bucuresti

## 3 REGLENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

#### LIMITE

- Limita teren ce a generat PUD (nr. cad. 274321)
- Limita teren in proprietatea aceluiasi beneficiar (nr. cad. 274320), pe care se va amenaja calea de acces pentru terenul care a generat PUD, conform "Convenție privind constituirea unui drept de trecere și drept de folosință" prin Încheiere de Autentificare nr. 623/05.03.2019
- Limită de proprietate a terenurilor
- Limită edificabil propus
- Limita UTR
- Limita zona de siguranta fata de DN1 conf. O.U.G. 43/ 1997 actualizata
- Limita zona de protectie fata de DN1 O.U.G. 43/ 1997 actualizata
- Limita de aliniere a constructiilor - retragere obligatorie din ax conf. P.U.Z. Linie de Metrou Magistrala 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronson 1, Sector 1, aprobat cu HCGMB nr. 287 /29.09.2016
- Limita zona afectata traseului Liniei 6 METROU
- Limita zona minima de siguranta a metroului (Z.M.P.) - in interiorul Zonei minime de siguranta (Z.M.P.) este interzisa executia oricarei lucrari supraterrane, iar executia oricarei lucrari subterane se poate face numai cu avizul S.C. METROREX S.A. si acordul Ministerului Transporturilor
- Limita zona protectie mijloace CNS cu radiatie omnidirectionala/NAV

#### CIRCULATII PUBLICE

- Zona circulatiei carosabile
- Zona circulatiei pietonale
- Pasaj supraterran
- Circulatie carosabila si pietonala de acces pe imobilul n.c. 274321

#### FUNCTIUNI EXISTENTE

#### CONFORM DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

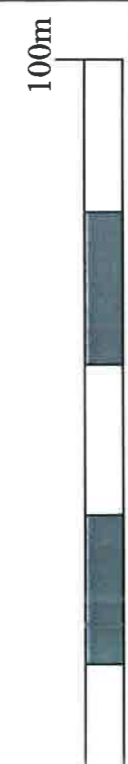
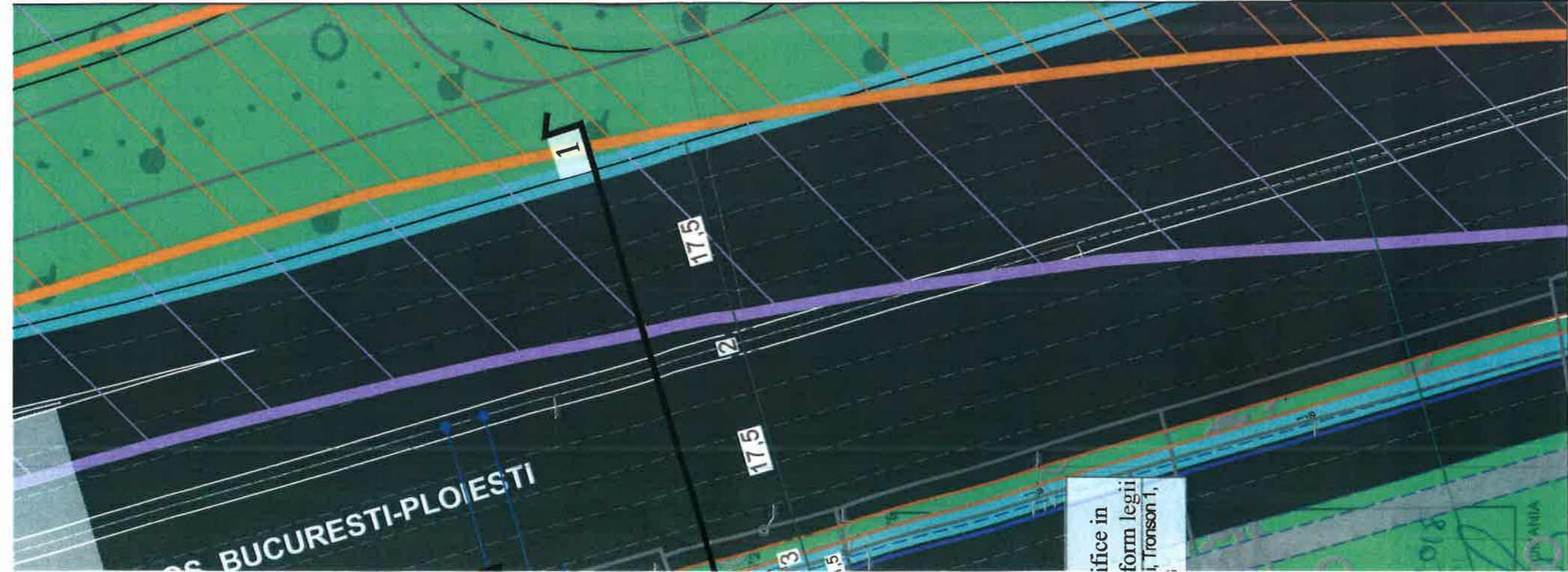
- CB1 Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate
- M3 Subzona mixta cu dadiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4
- V5 Culoare de protectie fata de infrastructura rutiera - spatiu verde de protectie a infrastructurii
- Locuire

#### PROPUNERI

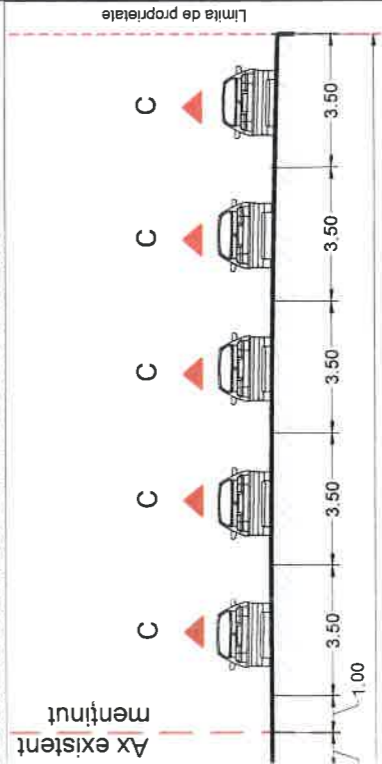
- Hotel
- Circulatie interioare
- Spații verzi în cadrul parcelei
- Consolă
- 3-5 Retrageri minime față de limitele de proprietate
- Contur circulatiei propuse FAZA 1 - acces direct in DN1 pana la realizarea localei conf. P.U.Z. Linie de Metrou Magistrala 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronson 1, Sector 1
- Contur circulatiei propuse FAZA 2 - acces locala conf. P.U.Z. Linie de Metrou Magistrala 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronson 1, Sector 1
- Teren afectat de supralargirea tramei stradale

#### ACCESURI

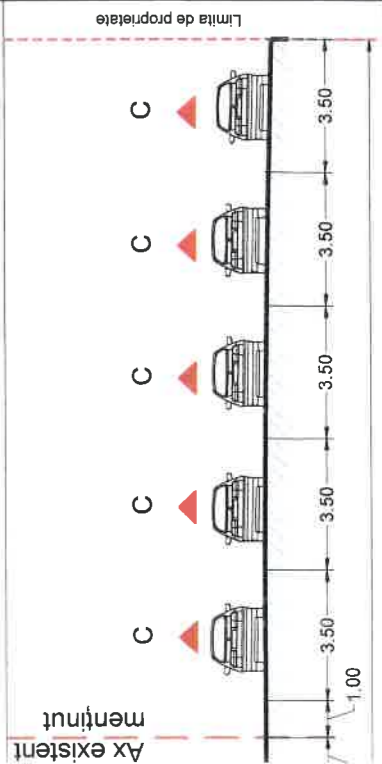
- Acces carosabil
- Acces pietonal



#### SOS. BUCURESTI-PIOESTI / 1:200



#### SOS. BUCURESTI-PIOESTI / 1:200



#### BILANT COMPARATIV N.C. 274321

NR. CRT	DENUMIRE	ZONA FUNCTIONALA - M3	EXISTENT CF. PUZ Linia de Metrou Magistrala 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronson 1, Sector 1, aprobat cu HCGMB nr. 287/29.09.2016	PROPOUS
1	SUPRAFATA TEREN (conf. cadastru)	2995	100	2995
2	SUPRAFATA PLATFORME BETONATE - CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE SI ALTE AMENAJARI	-	-	595.0
3	SPATII VERZI*	-	-	599.0
4	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	-	-	1.071.0
5	SUPRAFATA DESFASURATA	-	-	7487.5
6	POT	60%	-	60%
7	CUT	2.5	-	2.5
8	8H maxim	-	-	S+P+4E
9	9H maxim	-	-	20m

\*Nota: Se vor asigura 30% spatiu verde conform Programului Integrat de Gestionare a Calitatii Aerului in municipiul Bucuresti (din care 20% pe sol si 10% spatiu verde amenajat pe sol impermeabil).



NUME PROIECT: PUD construire hotel S+P+4E	ADRESA PROIECT: Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr 93A, Sector 1, Bucuresti	PROIECT NR. VPBU2695
NUME LIVRABIL: J643 - REALIZARE DOCUMENTATIE	OBTINERE AVIZ ARHITECT SEF PUD	COD PROIECT 3257
BENEFICIAR: [Redacted]	Adresa: Bd. Theodor Pallady, nr. 133B, Sector 3, Bucuresti	COD LIVRABIL 37632
FAZA: PUD	DATE: NOIEMBRIE 2019	PLANSA NR. U3
REGLEMENTARI URBANISTICE	REGLEMENTARI URBANISTICE	REGLEMENTARI URBANISTICE