

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Modificare Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
Șoseaua București-Ploiești nr.93A, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef 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 Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 3119/01.03.2019 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de Rețele însoțit 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 însoțită de master urbanist Ioana Ruxandra G. Prie și studiu de însoțire însoțit 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă 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. - 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 la 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

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019

**SECRETAR GENERAL,
DANIELA NICOLETA CEFALAN**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	21.11.2019
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	19.11.2019
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	19.11.19
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu STLSA		Verificat	22.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SOMET S.A., cu adresa în Bulevardul Theodor Pallady nr. 133B, Sector 3, 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.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 Apele 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 fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente ; pot fi adăugate suplimentar unul sau două 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 cuprinzând 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 fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două 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: Parcare 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-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit 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 însușită de master urbanist Ioana Ruxandra G. Prie și studiu de însorire însușit 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 plenul 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 ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Mîrșu



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 'AEROC'

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

<http://www.primariasector1.ro>

Parcel (IE274321)			
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(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
9	586033.014	335108.207	49.131
13	586079.335	335124.385	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

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

CBI	POT = 50% CUT = 2.2
------------	------------------------

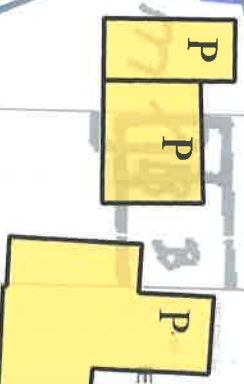
Conf. P.U.Z. Sos. Bucuresti-Ploiesti
97, Sector 1, aprobat prin HCGMB
15 / 18.01.2007

n.c. 259847
Proprietari
Administrația Națională Apelor Române - I.
Național de Hidrologie și Gospodărire a
Române București

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

M3	Conf. P.U.Z. 1 Mai-Oto - aprobat cu
-----------	---

n.c./270748
Proprietari:
Galanciu Nicolae
Nicolaeșcu Maria
Bălenariu Georgela



IE232059

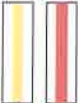






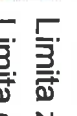

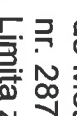



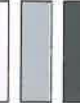

IE238484

teren necadastral

lați cadastrale avizate
ii introduse în sistemul integral de cadastru și carte funciară.

LIMITE









LIMITE

- | | |
|---|---|
|  | Limita teren ce a generat PUD (nr. cad. 274321) |
|  | Limita teren in proprietatea aceluiasi beneficiar (nr. cad. 274320), pe care va amenaja calea de acces pentru terenul care a generat PUD, conform <i>"Convenției privind constituirea unui drept de trecere și drept de folosință încheiere de Autentificare nr. 623/05.03.2019</i> |
|  | 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. de Metrou Magistrala 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronson 1, Sector 1, aprobat cu 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 de siguranta (Z.M.P.) este interzisa executia oricarei lucrari supratranse 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 circulatii carosabile |
|  | Zona circulatii pietonale |
|  | Pasaj supratran |
|  | Circulatie carosabila si pietonala de acces pe imobilul n.c. 274321 |

CB1 Subzona serviciilor publice dispersate în ar

- | | |
|-----|---|
| CB1 | Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate |
| M3 | Subzona mixta cu cladiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltim |
| V5 | Culcare de protectie fata de infrastructura rutiera - spatiu verde de protectie |
| | Locuire |

Hotel

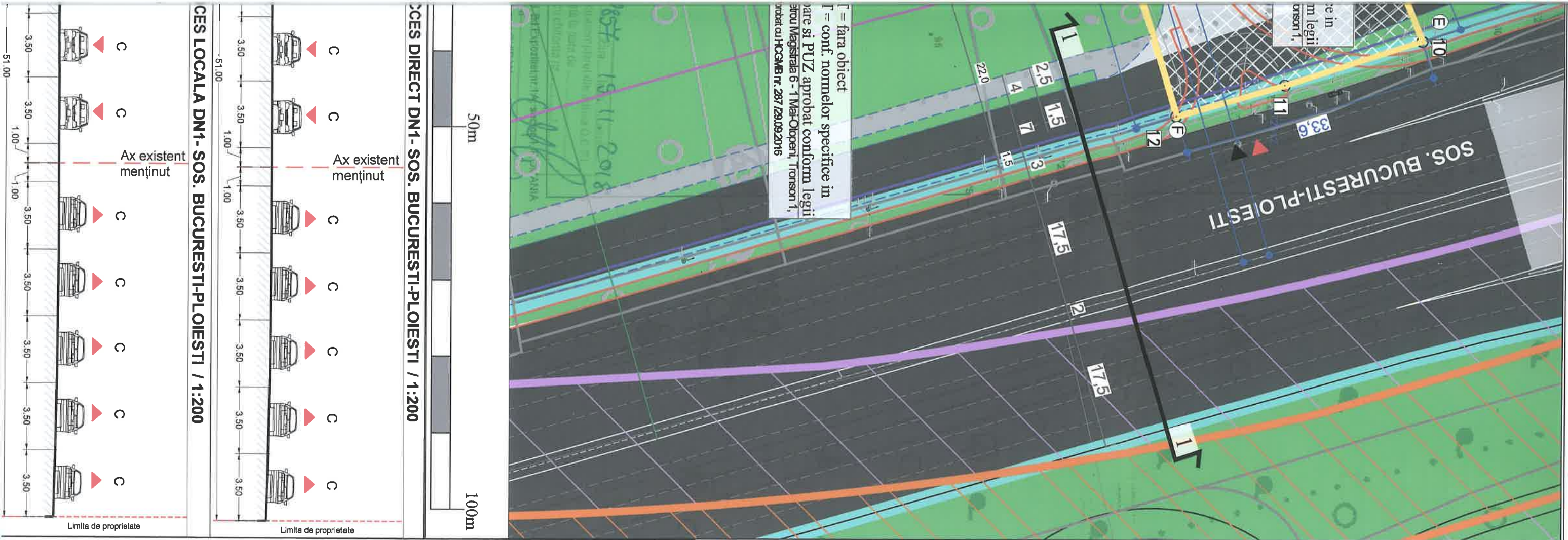
- | | |
|---|--|
|  | Hotel |
|  | Circulații interioare |
|  | Spații verzi în cadrul parcelei |
|  | Consolă |
|  | Retrageri minime față de limitele de proprietate |
|  | Contur circulații propuse FAZA 1 - acces direct în DN1 până la realizarea conf. P.U.Z. Linie de Metrou Magistrala 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronson 1, Sector 6 |
|  | Contur circulații propuse FAZA 2 - acces locala conf. P.U.Z. Linie de Metrou Magistrala 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronson 1, Sector 6 |
|  | Teren afectat de supralăgirea tramei stradale |

Acc

- Acces carosabil Acces pietonal

BILANT COMPARATIV N.C. 274321		BILANT TERITORIAL		ZONA FUNCTIONALA - M3	
NR. CRT	DENUMIRE	EXISTENT CF. PUZ Unită de Metru Magistrală 6 - 1 MA - Orștepni, Tonșon 1, Sector 1, aprobat cu Hotărâre nr. 287/29.06.2018			
		mip	%	mip	
1. SUPRAFAȚA TEREI (conf. cadastru)		2995	100	2	
2. SUPRAFAȚA PLATFORME BETONATE - CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE ȘI ALTE AMENAJĂRI		-	-	56	
3. SPAȚII VERZI*		-	-	599,0	
4. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL		-	-	177	
5. SUPRAFAȚA DISPUSĂ LA SOL		-	-	746	
6. PDI		-	-	60%	
7. CUI		2,5		2,5	
8. H maxim		-		5+H+E	
9. Rn maxim				P+4	

PROIECT	NUME	SEMNATURA	DATA:	NUME PLANSĂ:
PROIECTANT DE SPECIALITATE	urb. Ioana Ruxandra Prie		1.500	NUME LIVRABIL: de-3 REALIZARE DOCUMENTE OBTINERE AVIZ ARHITECT ȘEF PUD
PROIECTANT DE SPECIALITATE	VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.			BENEFICIAR: SOMET S.A.
PROIECTANT DE SPECIALITATE	INTERIEURIL, THERMOTEC S.R.L.			Adresa: Bd. Theodor Pallady, nr 133B, Sector 3, București
PROIECTANT DE SPECIALITATE	Ing. Mihai Gîngu			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	urb. Laura-Adriana Dyrgan			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	urb. Mihail-Mihailuta Vasilie			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	urb. Anca-Patricia Cosman			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	urb. Suzana Elena Gaspar			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	drd. arb. Virgil Proftescu			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	FAZA			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	EMITENT			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	SPECIALIT			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	NR. PLAN			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	FISIER			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	REV.			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	NUME PLANSĂ			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	REGLEMENTARI URBANISTICE			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	REGLEMENTARI URBANISTICE			



Nr. 14247/21.11.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu Șoseaua București-Ploiești nr.93A**

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **P.U.D. Șoseaua București-Ploiești nr.93A**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona **M3**-subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea 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 conditia 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.

Prin certificatul de urbanism nr. 417/CVDV/P/49318/12.12.2018, emis de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 14246/21.11.2019

Avizul Arhitectului Șef nr. 138/21.11.2019, s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și certificatul de urbanism nr. 417/CVDV/P/49318/12.12.2018, eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Șoseaua București-Ploiești nr.93A**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.



PRIMARIA 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 "AFROQ"

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

<http://www.primariasector1.ro>

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; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu rază de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), **Șoseaua București-Ploiești nr.93A**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 138/21.11.2019 și planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Șoseaua București-Ploiești nr.93A**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Șoseaua București-Ploiești nr.93A**, sector 1, București.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	21.11.2019
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	19.11.2019
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	19.11.19



PRIMARIA 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 "AFROD"

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

<http://www.primariasector1.ro>

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. E/.....16248/21.11.2019

Raport de specialitate

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

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

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de de 2.995mp, proprietate privată persoană juridică, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274321, eliberat la data de 08.04.2019.

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in 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 in proportie de 75%, cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB 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.

Se prezintă 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; 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; Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță.

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

Pentru documentația PUD – Șoseaua București-Ploiești nr.93A, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.138 din 21.11.2019

Planul urbanistic de detaliu Șoseaua București-Ploiești nr.93A, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.I. 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din O.U.G. Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Șoseaua București-Ploiești nr.93A, sector 1, București.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMARIA 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 "AFROD"



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

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

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/249/11.12.2019

K2-608

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, șos. București-Ploiești nr.93A- SECTOR 1
Construire imobil cu funcțiune de hotel –S+P+4E

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Pentru documentația PUD – șos. București-Ploiești nr.93A, sector 1, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.138 din 21.11.2019

Planul urbanistic de detaliu șos. București-Ploiești nr.93A, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

-Hotărârea 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;

-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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, șos. București-Ploiești nr.93A - SECTOR 1 - construire imobil cu funcțiune de hotel – S+P+4E*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	10.12.2019
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		Avizat	10.12.2019
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		Avizat	10.12.2019
Adriana Dina	Întocmit,		Întocmit	10.12.2019

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Șoseaua București Ploiești nr.93A
Construire imobil cu funcțiunea de hotel S+P+4E

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 985/15.05.2019 și declarative de înștiințare vecini autentificată sub nr. 984/15.05.2019

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

28.05.2019-12.06.2019

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. –master urbanist Ioana Ruxandra O. Prie(RUR: Dzo, E)

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMARIA 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 "AFRON"

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

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

Nr. 14246/21.11.2019

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

Șoseaua București Ploiești nr.93A
Construire imobil cu funcțiunea de hotel S+P+4E

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 985/15.05.2019 și declarative de înștiințare vecini autentificată sub nr. 984/15.05.2019

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 985/15.05.2019 și declarative de înștiințare vecini autentificată sub nr. 984/15.05.2019

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

2 (două)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul

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 este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMARIA 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 "AFROD"

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

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

Email: registratura@primariasl.ro

<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/.....14366-5/25.11.2019

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de admitrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător – domeniul urbanism și amenajarea teritoriului

AVIZ

Privind:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **PUD – SOSEAUA BUCUREȘTI - PLOIESTI NR. 93A, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Construire imobil cu funcțiune de hotel – S+P+4

construcții definitive pe terenuri proprietate privată situate în Sectorul 1 al Municipiului București.

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 26.11.2019 a luat în dezbatere Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

În urma dezbaterilor Comisia hotărăște avizarea ~~FAVORABILĂ~~ / **NEFAVORABILĂ** a proiectului de hotărâre.

Obiecțiuni: INOPORTUNĂ LUNGIMEA CLĂDIRII
LOCURI PARCARE RAPORTAT LA CÂTE
CAMERE

Față de hotărârea Comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

Rezultatul votului: NEFAVORABIL

ZAMFIR - FAV

PREȘEDINTE,

Daniel Chirvasa

Semnătura: _____

Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Cristian Marian Neagu

Victor Zamfir

SECRETAR,

Oliver Păiuși

Semnătura: _____