

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Șoseaua București-Ploiești nr. , 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. C I. C ;
- 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 I R G. P și studiu de însorire însușit de arh. A C T

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. c), 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

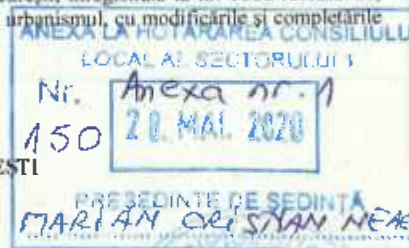
*Semnat cu bară
de înlocuitor*

Nr.: 150

Data: 28.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SOMET S.A., cu adresă în Sector 3, 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. 211/19.05.2020
PENTRU
PUD – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-PLOIEȘTI NR. ... 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. ... liberat 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 Gospodăria a Apelor Române București; Sud: Nr. Cadastral ..., Vest: teren necadastrat; Est: Nr. Cadastral ...

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona M3-subzona mixta cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi 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; înălțimea maxima admisibilă în planul fațadei 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 cuprinzând monumente istorice publicată în 2016 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, dar se află în zona cu servicii 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; înălțimea maxima admisibilă în planul fațadei 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 5,20m.

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 HGMB 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 A M ..., înscris în Cartea Funciară nr. ...

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. C. I. C. 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 înscriere însoțit de arh. A. C. T.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (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 necăpătării documentației P.U.D. 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.



Șef birou,
Raluca Mihaela Enitan

Întocmit,
Alina Mier

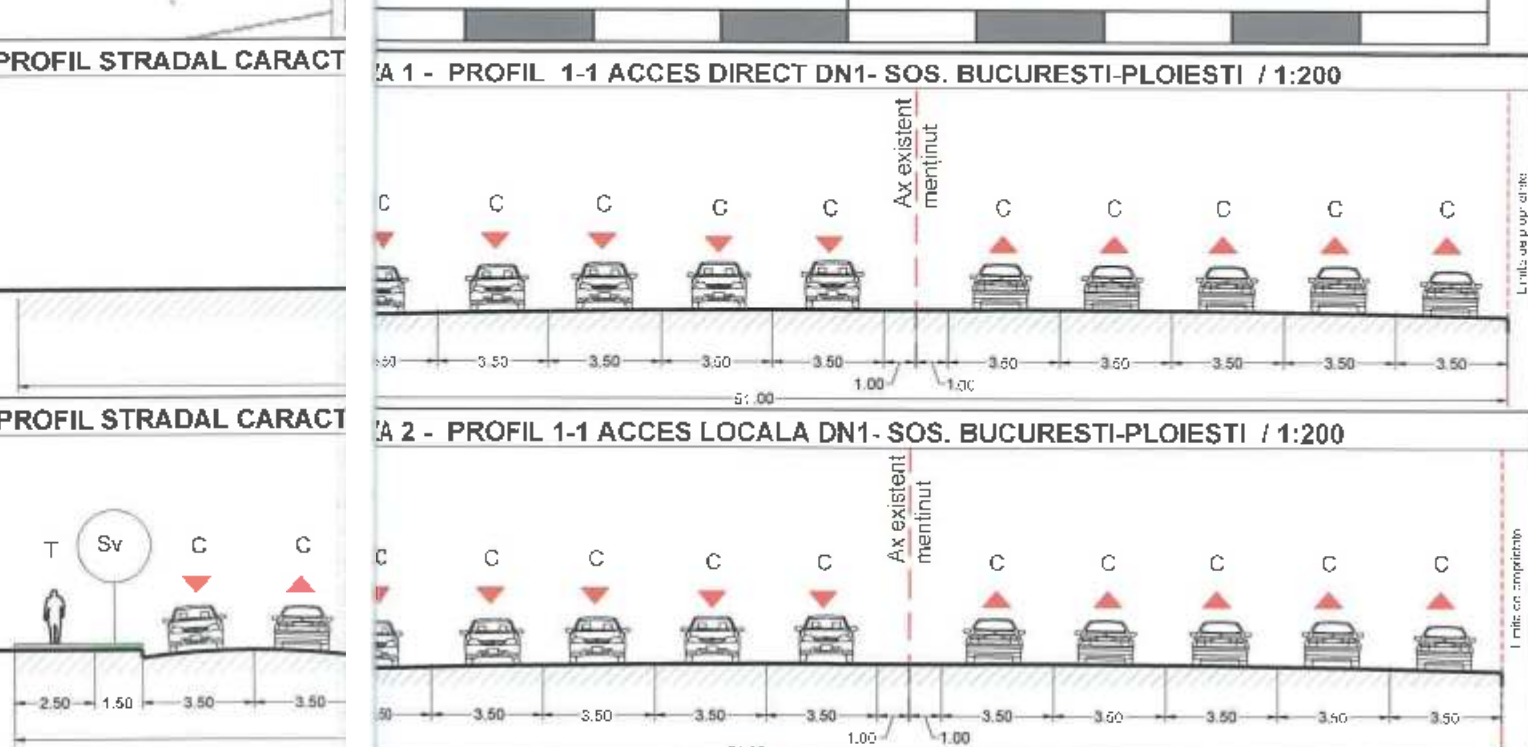
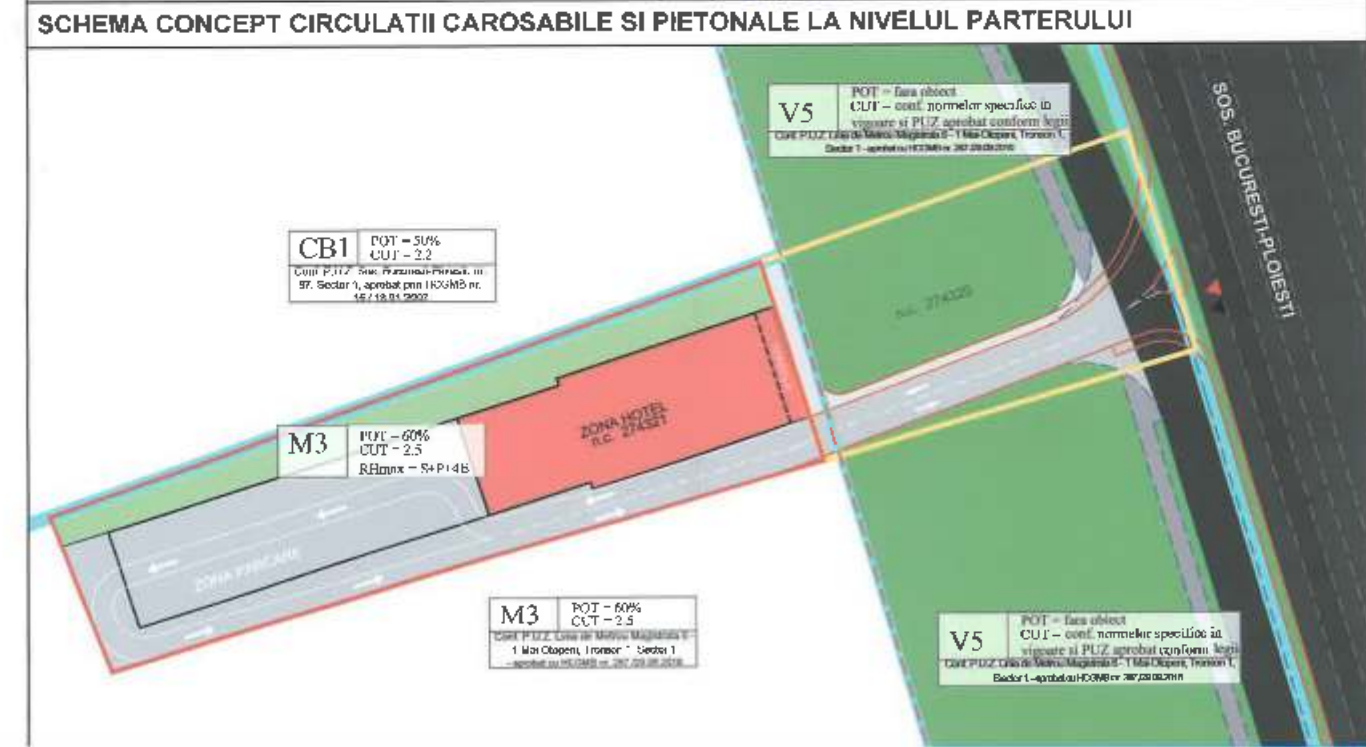
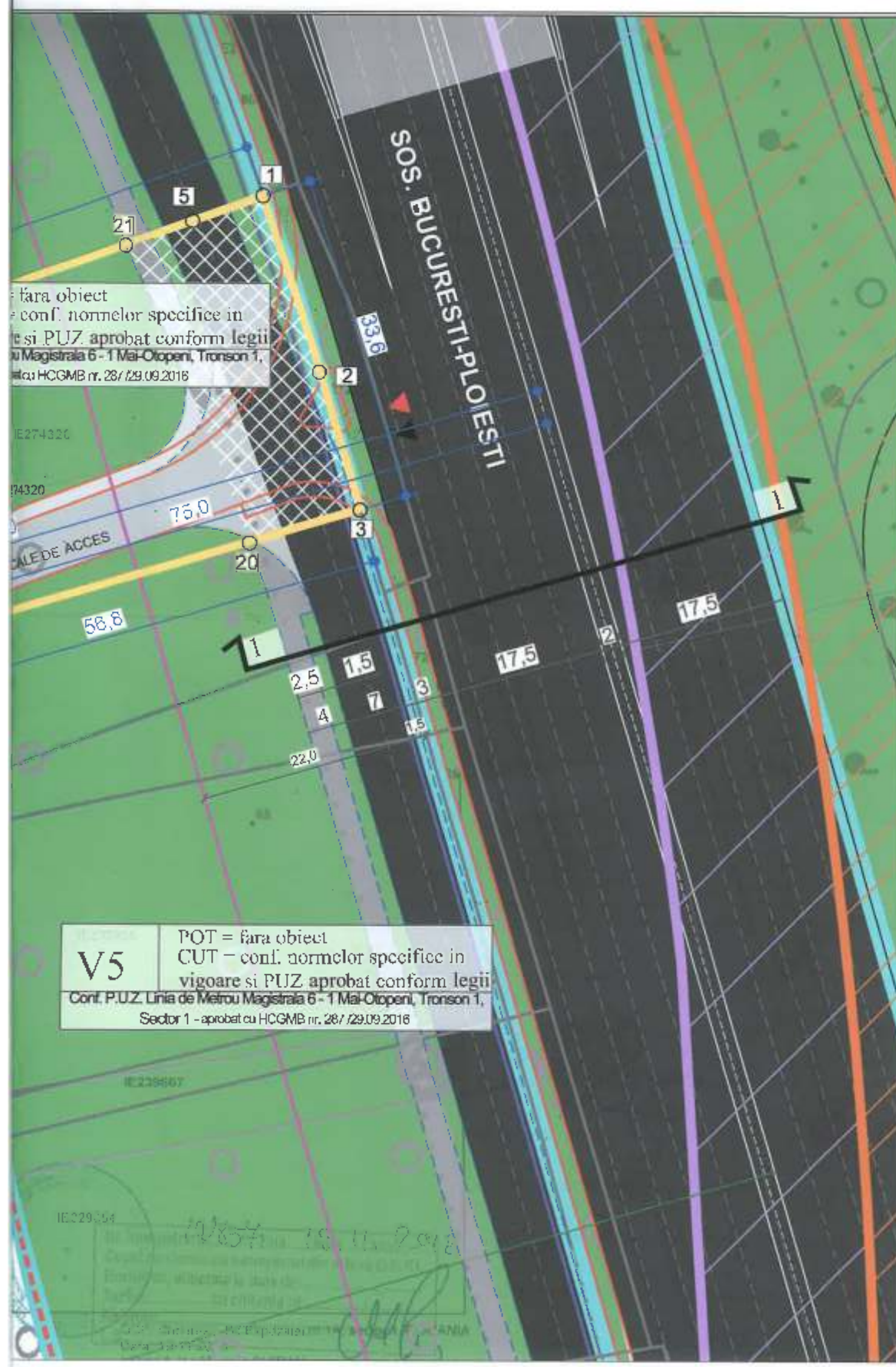
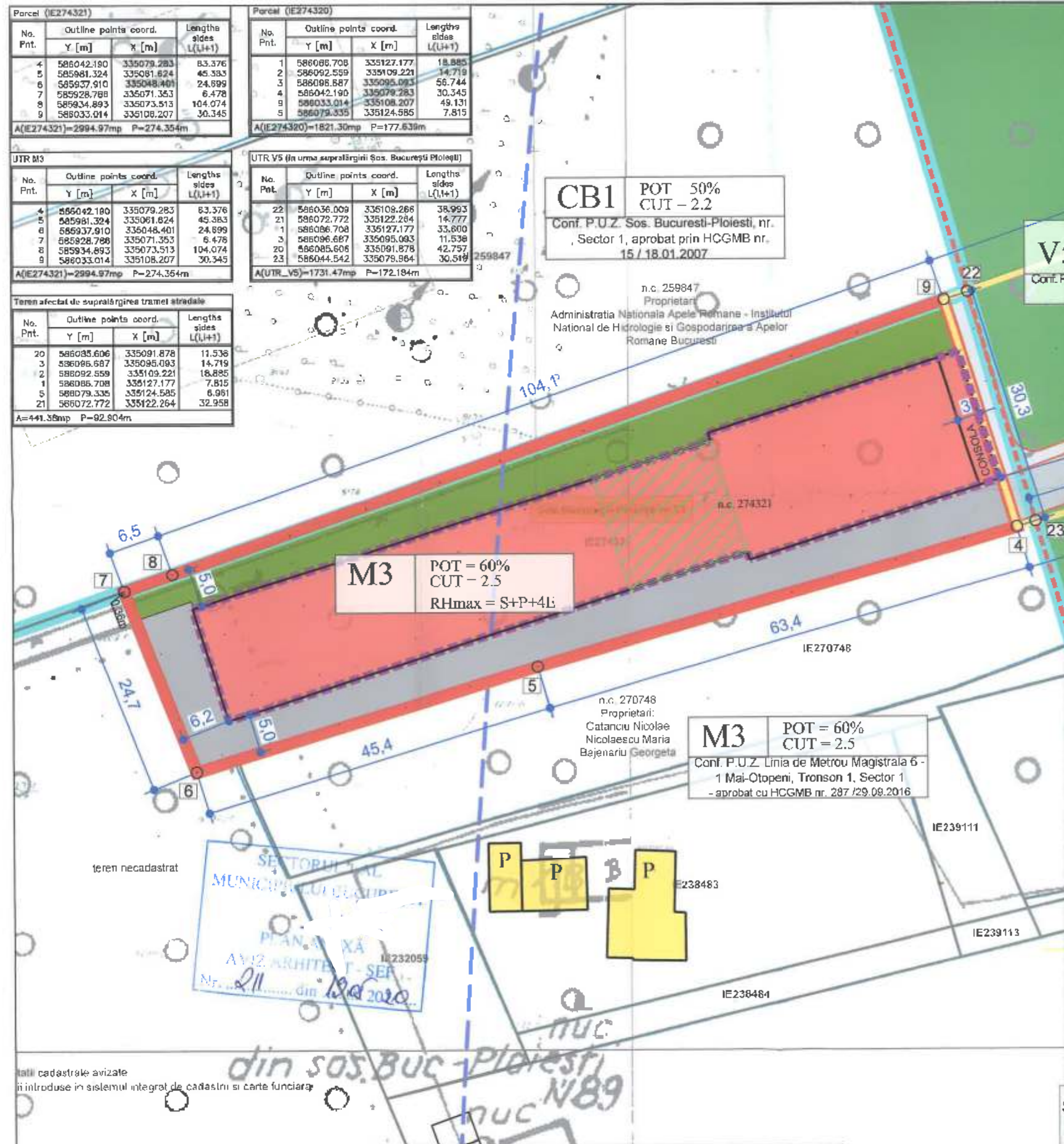


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001 2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRI ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERIA 4013 AFROO

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>



P.U.D. CONSTRUIRE HOTEL S+P+4E
Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. , Sector 1, Bucuresti

3 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA LIMITE

- Limita teren ce a generat PUD (nr. cad. ...)
- Limita teren in proprietatea aceluasi beneficiar (nr. cad. 274320), pe care se va amenaja calea de acces pentru terenul care a generat PUD, conform "Conventie privind constituirea unui drept de trecere si drept de folosinta" prin incheiere de Autentificare nr. 623/05.03.2019
- Limita de proprietate a terenurilor
- Limita 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

FUNCTIUNI EXISTENTE CONFORM DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

- CB1 Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate
- M3 Subzona mixta cu cladiri avand regim de constructii continue sau discontinue si inaltimi maxime de P+4
- V5 Culoare de protectie fata de infrastructura rutiera - spatiu verde de protectie a infrastructurii
- Locuire

PROPNUNERI

- Hotel
- Circulatii interioare
- Spatii verzi in cadrul parcelei
- Consola
- 3-5 Retrageri minime fata de limitele de proprietate
- Contur circulatii 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 circulatii 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
- Zona edificabila imbracata in vegetatie

ACCESURI

- Acces carosabil
- Acces pietonal

BILANT COMPARATIV N.C.

NR. CUI	DENUMIRE	EXISTENT CF. PUZ Linia de Metrou Magistrala 6 - 1 Mai-Otopeni, Tronson 1, Sector 1, aprobat cu HCGMB nr. 287 / 29.09.2016		PROPNUS	
		mp	%	mp	%
1	SUPRAFATA TEREN (conf. cadastral)	2965	100	2965	100
2	SUPRAFATA PLATFORMEI BETONATE - CIRCULATI CAROSABILE SI PIONALISCI ALTI AMENAJARI	-	-	592.0	20
3	SPATII VERZI	-	-	300.0	10
4	SUPRAFATA CONSOLIDATA LA SOL	-	-	1782.5	60
5	SUPRAFATA DEFRASURATA	-	-	-	-
6	DOT	57%		57%	
7	CUT	2.5		2.5	
8	4/4 maxim	-	-	S+P+4E	
9	8/8 maxim	-	-	P+4	

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Bucuresti, Calea 13 Septembrie, nr. 11, Sector 4, Romania

SC ATELIER TOPOGRAFIC SRL

ANEXA LA NOTARATUL CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
150
26. MAI 2021

PROIECT NR. VDU345

FAZA PUD

PLANSĂ NR. U3

REGLEMENTARI URBANISTICE