

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. AVIONULUI NR. 50 (fost Str. Avionului nr. 52-70) - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 676/22.02.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a 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. 36/15.03. 2011 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. 201/15.02.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr.12428/16.08.2017.
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.32806/31089/24336/21956/956 din 15.01.2018, prin care se avizează de principiu înălțimea maxim admisă de 57m;
- Adresă Administrația Națională Apele Române nr.2338/28.03.2017.
- Acord Ministerul Transporturilor nr. 13739/13.04.2017;
- Aviz de principiu Ministerul Transporturilor- Compania Națională de cai ferate “CFR”- S.A. nr. R.2/3/73 din 10.03.2017;
- Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de cai ferate “CFR”- S.A. nr. 7/5/330/11.04.2017;
- Aviz Serviciul Proiecte Urbane nr.381/12.09.2016

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.



- PUZ Inchidere Inel Median de circulatie in zona de nord-autostrada tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat cu HCGMB nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014.
- PUZ „Str. Avionului - Șos. Pipera, sector 1”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.162/ 15.04.2008, Aviz D.U.A.T.-P.M.B. nr.31/1/9/01.08.2007 și plan reglementări vizat spre neschimbare
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului:

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism “**P.U.D. – STR. AVIONULUI NR. 50 (fost Str. Avionului nr. 52-70) - SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 201/15.02.2018, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4.- Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 27.02.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

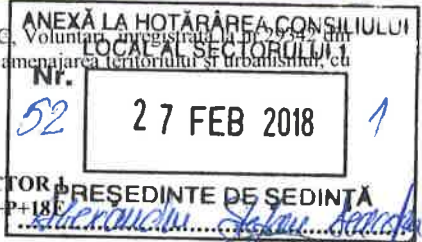
Nr. : 52

Data : 27.02.2018

Ca urmare a cererii adresate de SC AVIAȚIEI PARK DEVELOPMENT SRL cu adresa în Șos. Pipera, nr.4C, 03.08.2017, completat cu nr. 1582 din 16.01.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 20/15.02.2018
PENTRU

PUD – STR. AVIONULUI NR. 50 (fost Str. Avionului nr. 52-70) - SECTOR 1
Construire ansamblu locuințe colective, dotari și servicii 2S+P+5E - 2S+P+1E



GENERAT DE IMOBILUL : în suprafață de 21.027mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 261946, eliberat la data de 16.01.2018. Se prezintă acord creditorilor ipotecari: S.C. Atlantic Pacific Enterprises B.V.- Uniunea Notarilor Publici București - Biroul Individual Notarial Ghizdavaț Vorovenci Ana-Carina nr. 67/ 27.01.2017, S.C. Shikun & Binui Capital B.V. - Uniunea Notarilor Publici București - Biroul Individual Notarial Ghizdavaț Vorovenci Ana-Carina nr. 63/ 26.01.2017, S.C. Shikun & Binui Capital B.V. - Uniunea Notarilor Publici București - Biroul Individual Notarial Ghizdavaț Vorovenci Ana-Carina nr. 64/ 26.01.2017

INIȚIATOR: S.C. AVIAȚIEI PARK DEVELOPMENT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ASCO CONSTRUCȚII S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P.Gh. Bogdan (RUR: D, E, F6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – imobil având nr. cadastral - IE 268442, Sud – imobil având nr. cadastral - IE 261946, Est – imobilele având nr. Cadastrale - IE 268443, IE 263904, IE 257879; Vest – imobil având nr. cadastral - IE 268443, IE 2201412.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ Închidere Incl Median de circulație în zona de nord-autostrada tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat cu HCGMB nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, imobilul este cuprins în **U.T.R. 4-11-** „locuințe colective înalte, birouri, servicii și comerț, cu acces public”. „Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform cu PUZ „Str. Avionului - Șos. Pipera, sector 1”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.162/ 15.04.2008, Aviz D.U.A.T.-P.M.B. nr.31/1/9/01.08.2007 și plan reglementări vizat spre neschimbare. Funcțiunea avizată - locuințe colective, birouri, servicii complementare locuirii, cu acces public. **Indicatori urbanistici** - POTmax=25% pentru clădiri cu înălțime mai mare de P+10E; POTmax=40% pentru servicii, parcele colective cu înălțime de max P+1E ; CUTmax=4 ; R. max h.=P+1E-P+15E-P+23E. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1365/89/A/17077 din 20.07.2016, cu valabilitate 24 luni.

Retragerea minimă față de aliniament – conform Regulament aferent Plan Urbanistic Zonal în vigoare.

Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor - conform Regulament aferent Plan Urbanistic Zonal în vigoare.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

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 Str. Avionului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.12428/16.08.2017. Studiu de trafic însușit de ing. Ionuț Tudoroiu.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Mares

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Alexandra P.Gh. Bogdan. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.32806/31089/24336/21956/956 din 15.01.2018, prin care se avizează de principiu înălțimea maxim admisă de 57m; Adresă Administrația Națională Apele Române nr.2338/28.03.2017; Certificat Nr. Poștal nr.1491890/3196/04.04.2017; Ridicare topografică și transpunerea tramei stradale stabilită prin PUZ însușite de topometrist autorizat ing. Iordache V. Horațiu Dorin. Acord Ministerul Transporturilor nr. 13739/13.04.2017; Aviz de principiu Ministerul Transporturilor- Compania Națională de cai ferate “CFR”- S.A. nr. R.2/3/73 din 10.03.2017; Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de cai ferate “CFR”- S.A. nr. 7/5/330/11.04.2017; Aviz Serviciul Proiecte Urbane nr.381/12.09.2016. Se prezintă H.C.G.M.B. nr. 213/08.06.2017 privind modificarea H.C.G.M.B. nr. 31/29.02.2016 în ceea ce privește declanșarea procedurilor de exproprierie pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică “Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa 1” în vederea continuării și finalizării lucrărilor de interes public local.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/11/24.08.2017, 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. 1365/89/A/17077 din 20.07.2016, 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
Cioabașu Opreșcu Olivia Ana



Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

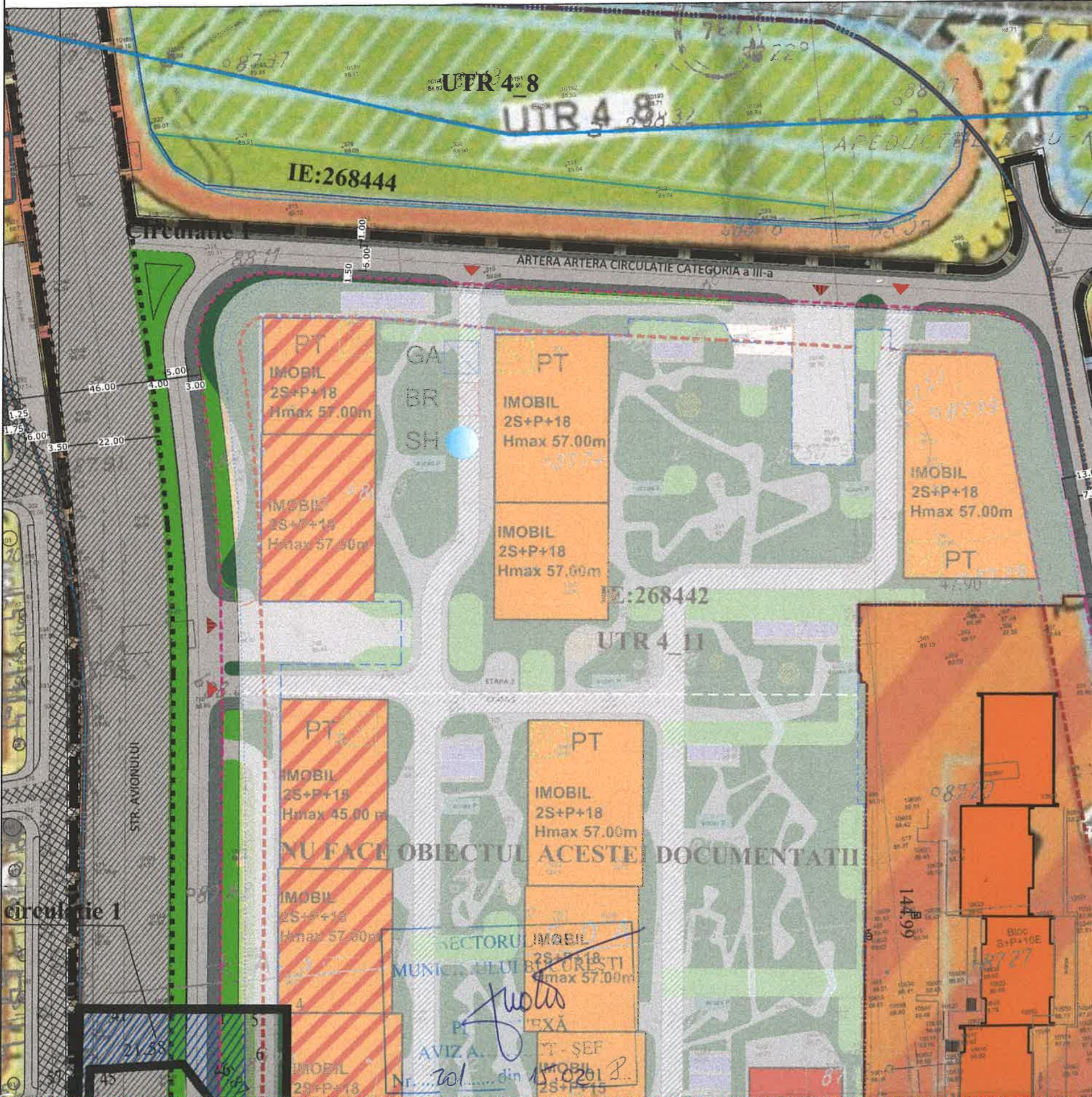


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROQ"

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>

P . U . D . STR. AVIONULUI 50 (FOST NR.52-70), SECTOR 1, BUCURESTI

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, DOTARI SI SERVICII - 2S+P+5E - 2S+P+18E REGLEMENTARI URBANISTICE



Lot circulatie I

Teren destinat realizarii tramei stradale

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
6	332417.569	587845.665
7	332390.770	587843.442
8	332381.943	587842.302
9	332369.359	587838.417
10	332358.525	587834.538
11	332294.643	587844.417
12	332280.673	587984.685
13	332274.143	588044.604
14	332279.649	588049.420
15	332284.273	588053.995
16	332286.705	588058.154
17	332287.737	588061.052
18	332288.531	588062.632
19	332290.924	588063.499
20	332293.215	588064.603
21	332295.381	588065.936
22	332297.401	588067.482
1	332356.361	588061.779
2	332364.596	587985.823
3	332379.142	587851.653
4	332427.285	587856.464
5	332428.262	587846.709

LIMITE

- Limita P.U.D.
- Limita zona studiata
- Limite cadastrale
- Apeduct - traseu orientativ

FUNCTIUNI

- Locuinte colective
- Locuinte colective cu comert la parter
- Comert / Servicii
- Parcare
- Parcela

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Traseu pasaj suprateran Inel median
- Drumuri existente cnf. ridicare topo

S=1235mp

UTR 4_11

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	332356.361	588061.779
2	332364.596	587985.823
3	332379.142	587851.653
4	332427.285	587856.464
5	332428.262	587846.709
6	332417.569	587845.665
7	332390.770	587843.442
8	332381.943	587842.302
9	332369.359	587838.417
10	332358.525	587834.538
11	332294.643	587844.417
12	332280.673	587984.685
13	332274.143	588044.604
14	332279.649	588049.420
15	332284.273	588053.995
16	332286.705	588058.154
17	332287.737	588061.052
18	332288.531	588062.632
19	332290.924	588063.499
20	332293.215	588064.603
21	332295.381	588065.936
22	332297.401	588067.482

REGLEMENTARI CF. P.U.Z. INEL MEDIAN

- Aliniere cf. PUZ INEL MEDIAN
- Aliniament cf. PUZ INEL MEDIAN

PROPUNERI P.U.D.

- Constructii propuse - edificabile maxime
- Circulatii pietonale si ocazional carosabile, interne
- Circulatii pietonale interne
- Acces carosabil suprateran
- Acces carosabil subteran
- Contur subsol
- Oglinzi de apa
- Spatii verzi amenajate
- Curti de lumina
- Spatii amenajate - locuri de joaca
- Acces pietonal parcare subterana
- Platforma gunoi
- Parcare la sol
- Teren destinat realizarii tramei stradale cnf. pictetare realizata de catre ing Horatiu Dorin Iordache
- PT - post trafo

S=19303mp

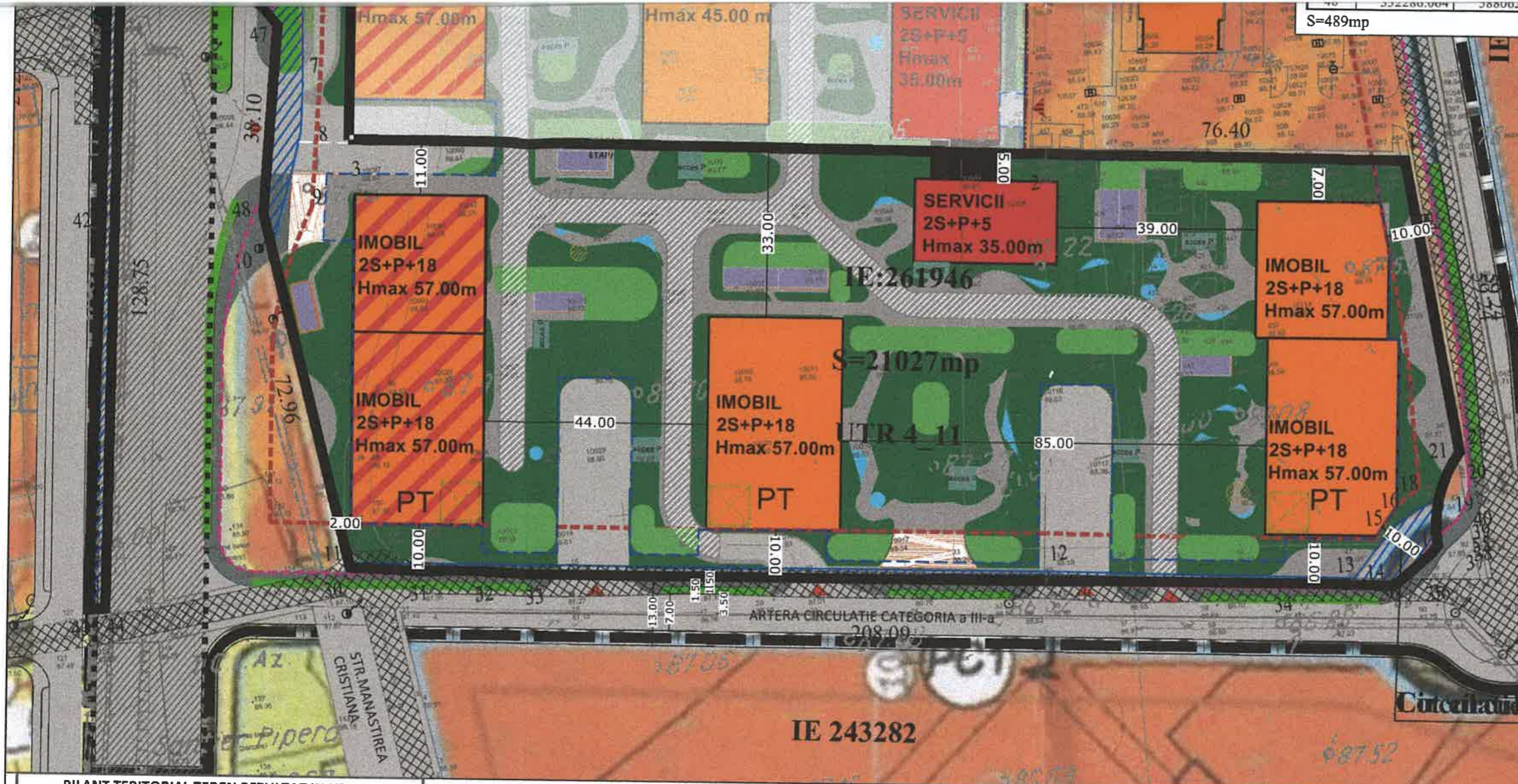
Lot circulatie 2

Teren destinat realizarii tramei stradale

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
18	332288.531	588062.632
17	332287.737	588061.052
16	332286.705	588058.154
15	332284.273	588053.995
14	332279.649	588049.420
13	332274.143	588044.604
12	332280.673	587984.685
11	332294.643	587844.417
30	332293.667	587844.568
31	332291.871	587857.644
32	332290.569	587870.867
33	332289.086	587881.009
34	332274.111	588032.044
56	332273.005	588042.597
35	332271.941	588051.519
36	332272.212	588052.685
37	332277.515	588059.987
38	332279.197	588061.659
39	332283.547	588061.652
40	332286.064	588062.015

NU FACE OBIECTUL ACESTEI DOCUMENTATII

SECTORUL IMOBIL
MUNICIPALITATEI BUCURESTI
EXA
AVIZA
Nr. 201 din 15.02.2018



- GA - gospodarie de apa
- BR - bazin de retentie
- SH - separator hidrocarburi

Imobil IE:261946

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	332379.142	587851.653
2	332364.596	587985.823
1	332356.361	588061.779
22	332297.401	588067.482
21	332295.381	588065.936
20	332293.215	588064.603
19	332290.924	588063.499
18	332288.531	588062.632
40	332286.064	588062.015
39	332283.547	588061.652
55	332281.005	588061.548
38	332279.197	588061.659
37	332277.515	588059.987
36	332272.212	588052.685
35	332271.941	588051.519
56	332273.005	588042.597
34	332274.111	588032.044
33	332289.086	587881.009
32	332290.569	587870.867
31	332291.871	587857.644
30	332293.667	587844.568
11	332294.643	587844.417
10	332358.525	587834.538
48	332365.770	587833.418
47	332403.379	587839.514
46	332416.856	587831.140
45	332417.579	587809.577
44	332289.622	587795.334
43	332289.790	587791.818
42	332366.767	587801.182
57	332417.014	587806.810
41	332432.087	587808.524
1	332428.414	587845.190
5	332428.262	587846.709
4	332427.285	587856.464

BILANT TERITORIAL TEREN REZULTAT IN URMA EXPROPIERII PENTRU UTILITATE PUBLICA

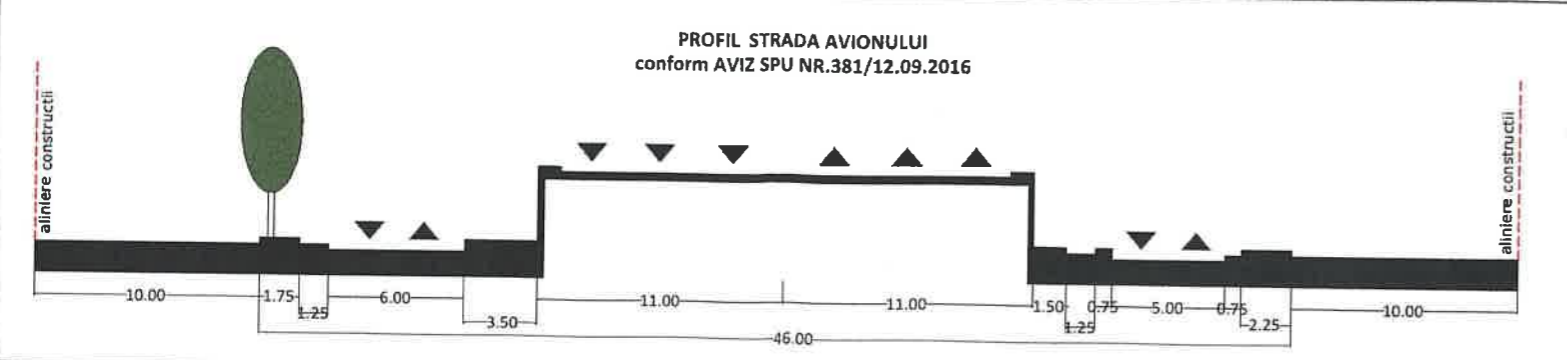
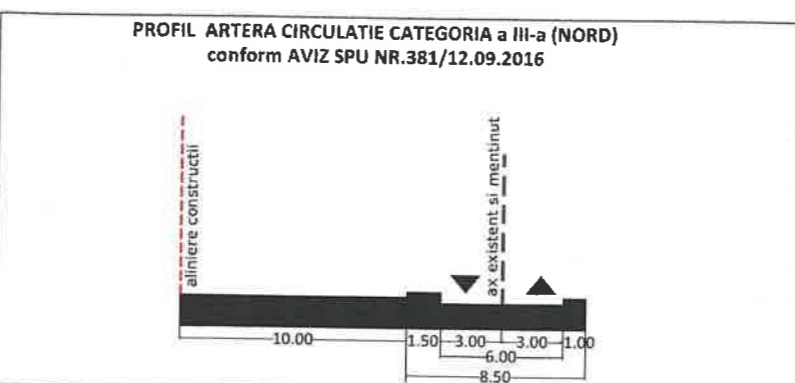
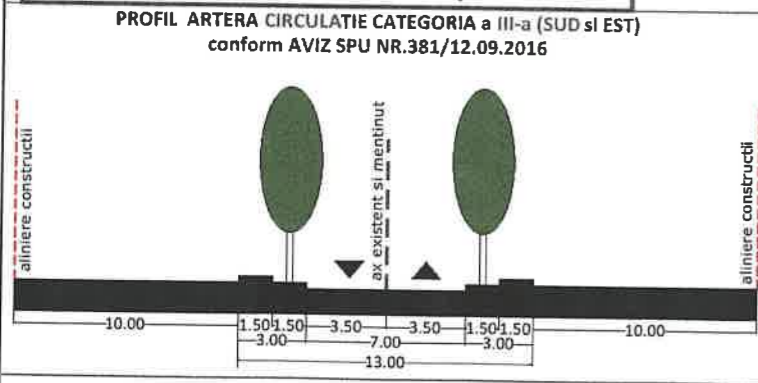
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	4.825,75	25
CIRCULATII	8.686,35	45
SPATIU PLANTAT	5.790,90	30
SUPRAFATA UTR 4 11	19.303,00	100
SUPRAFATA teren ce se va expropria: 1724 mp		
SUPRAFATA teren initiala: 21 027 mp		

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI

S lot: **19.303,00 mp** cnf pichetare realizata de catre **ing Horatiu Dorin Iordache**
POT : 25 %
CUT : 4 MP ADC/MP TEREN
RHmax: 2S+P+5E - 2S+P+18E

Nota:
 Parcaj auto independent structurat pe doua niveluri subterane
 Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.
 Spatiul plantat va fi de minim 30% din suprafata terenului
 Din care 8% goluri ventilatie subterane
 H max cuprins intre 35.00m - 57.00m, cu 100% aviz de aviz

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 52
 27 FEB 2018
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 Alexandra Bogdan



PROIECTANT ARHITECTURA

S.C.ASCO CONSTRUCTII S.R.L.
 Adresa: B-dul Lacul Tel, nr.80, sector 2, Bucuresti
 J40/15289/1991, CUI: R 39752,
 Tel: 021.267.45.00/01, Fax: 021.267.45.02

NUMAR PROIECT:
 Obiectiv: **CONSTRUIRE - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, DOTARI SI SERVICII - 2S+P+5E - 2S+P+18E**
 Adresa: STR. AVIONULUI NR.50 (fost 52-70), sector 1, mun. Bucuresti
 Beneficiar: SC AVIATIEI PARK DEVELOPMENT S.R.L.

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta:	Observatii:	Data
Sef proiect:	urb. Alexandra Bogdan		Scara: 1:1000	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Septembrie 2016
Proiectat:	arch. Vlad Todiroae		Data: 09.2016		Faza: P.U.D.
Desenat:					nr. plansa 2

Proprietatea intelectuala a S.C. ASCO CONSTRUCTII S.R.L. Orice multiplicare sau modificare adusa proiectului nu poate fi realizata fara acordul FIRMEI.
 Acad - LT serial nr. 334 - 44650610