

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. AVIONULUI NR. 58A (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. 677/22.02.2018 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. 200/15.02.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. PMB nr.12427/16.08.2017.
- 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 circulație în zona de nord-autostrada tronson cuprins între Lacul Morii și 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 în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și 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. 58A (fost Str. Avionului nr. 52-70) - SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 200/15.02.2018, 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. : 53

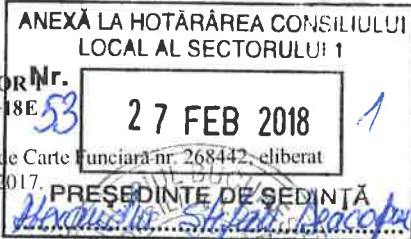
Data : 27.02.2018

Ca urmare a cererii adresate de SC AVIAȚIEI PARK DEVELOPMENT SRL și S.C. AVIAȚIEI NORD REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., cu adresa în Șos. Pipera, nr.4C, Voluntari, Jud. Ilfov, înregistrată la nr.39926 din 01.11.2016, 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. 200/15.02.2018

PENTRU

PUD – STR. AVIONULUI NR. 58A (fost Str. Avionului nr. 52-70) - SECTOR NR. 1
Construire ansamblu locuințe colective, dotari și servicii 2S+P+5E - 2S+P+18E 53



GENERAT DE IMOBILUL : în suprafață de 34.500mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 268442, eliberat la data de 16.01.2018. Se prezintă acord creditor ipotecar BANK LEUMI ROMÂNIA nr. 4547/323/E din 25.01.2017.

INIȚIATOR: S.C. AVIAȚIEI NORD REAL ESTATE 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 268444, Sud – imobil având nr. cadastral - IE 261946; Est – imobilele având nr. Cadastrale - IE 268443, IE 205545; Vest – imobil având nr. cadastral - IE 268443, IE 263648.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ Incluziune Inel Median de circulație în zona de nord-autostrada tronson cuprins între Lacul Morii și 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, imobilul este cuprins în **U.T.R. 4-11-** „locuințe colective înalte, birouri, servicii și comerț, cu acces public”, „Reglementările aferente acestei unități teritoriale 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, parcaje 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.12427/16.08.2017. Studiu de trafic însușit de ing. Ionuț Tudoroiu.

S-a demarat procedura de expropriere pentru utilitate publica conform H.C.G.M.B. nr. 213/08.06.2017, privind modificarea H.C.G.M.B. nr. 31/29.02.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețele 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.1491889/3197/11.04.2017; Ridicare topografică și transpunerea tramei stradale stabilită pri 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 expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică “Realizarea rețelilor 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. 3/6/14.03.2017, 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 DE BIROU
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit
Alina Mihaela



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 58A (FOST NR.52-70), SECTOR 1, BUCURESTI

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

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE

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

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

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
- Parcare la sol
- Platforma gunoi
- Teren destinat realizarii tramei stradale cnf. pichetare realizata de catre ing Horatiu Dorin Iordache
- PT - post trafo
- CA

Lot circulatie 2 Teren destinat realizarii tramei stradale

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
35	332571.296	588041.737
34	332567.043	588044.953
33	332560.870	588045.733
32	332549.492	588046.557
31	332529.303	588048.595
30	332506.015	588050.489
26	332505.825	588052.069
27	332564.217	588046.508
28	332567.969	588045.182
29	332570.926	588042.547

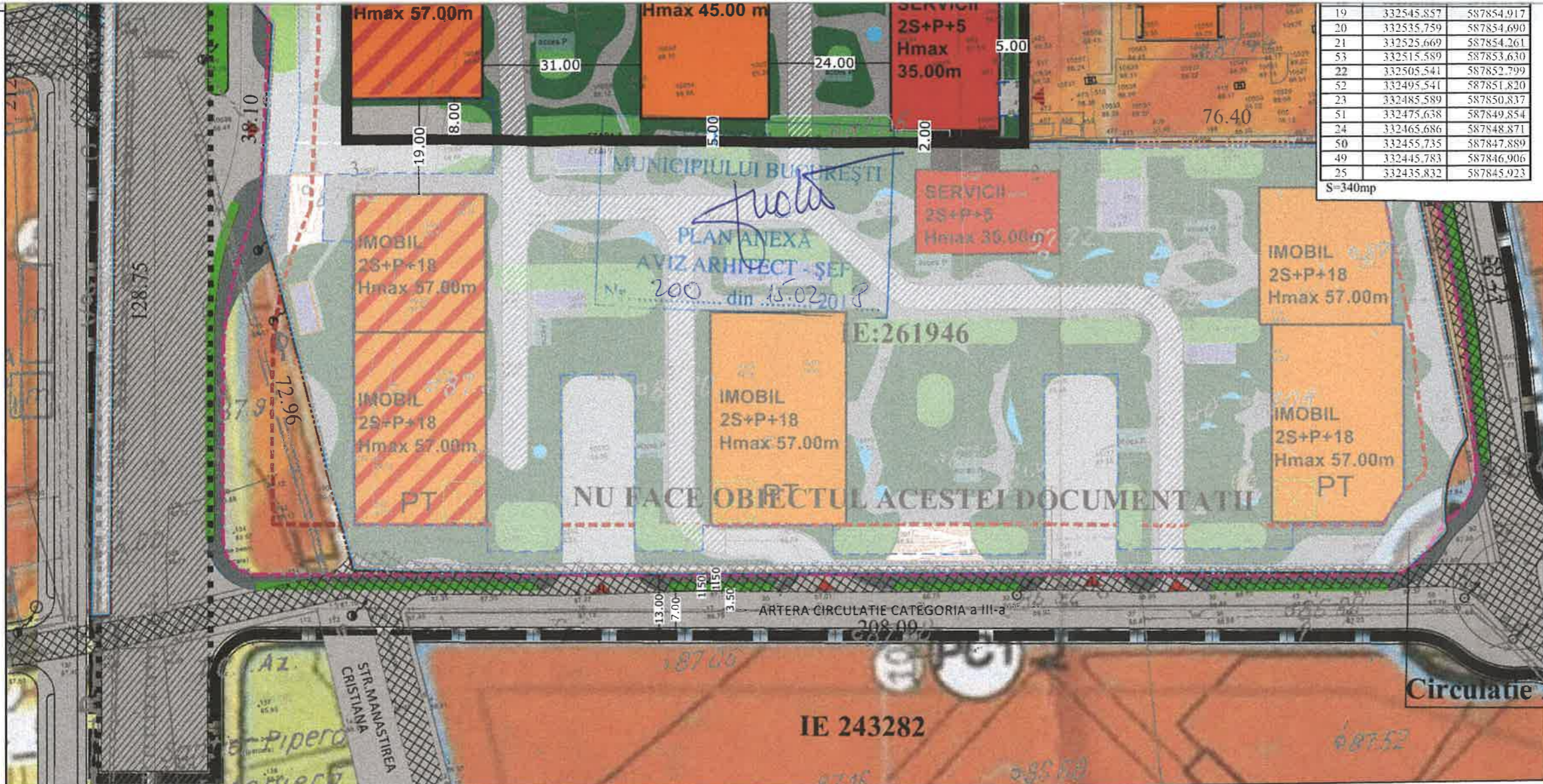
Lot circulatie 1 Teren destinat realizarii tramei stradale

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
35	332571.296	588041.737
34	332567.043	588044.953
33	332560.870	588045.733
32	332549.492	588046.557
31	332529.303	588048.595
30	332506.015	588050.489
29	332506.487	588046.570
28	332504.194	588046.284
27	332509.016	587998.627
26	332492.897	587997.009
25	332492.485	587997.457
24	332490.361	587997.242
23	332490.230	587998.536
2	332364.596	587985.823
3	332379.142	587851.653
4	332427.285	587856.464
5	332428.262	587856.709
48	332479.878	587851.752
47	332546.652	587856.484
46	332570.736	587856.480
45	332581.566	587855.414
44	332586.936	587856.977
43	332590.967	587859.000
42	332594.790	587863.054
41	332596.700	587867.480
40	332595.573	587879.855
39	332585.784	587949.236
38	332574.366	588027.011
37	332573.501	588034.782
36	332572.272	588039.600

Lot circulatie 1 Teren destinat realizarii tramei stradale

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	332428.414	587845.190
5	332428.262	587846.709
48	332479.878	587851.752
47	332546.652	587856.484
46	332570.736	587856.480
45	332581.566	587855.414
44	332586.936	587856.977
43	332590.967	587859.000
42	332594.790	587863.054
41	332596.700	587867.480
40	332595.573	587879.855
39	332585.784	587949.236
38	332574.366	588027.011
37	332573.501	588034.782
36	332572.272	588039.600
2	332372.548	588038.994
3	332373.555	588035.212
4	332397.673	587872.144
5	332397.796	587870.278
6	332397.731	587867.751
7	332397.309	587865.442
8	332396.531	587863.233
9	332395.329	587861.034
10	332393.786	587859.074
11	332391.924	587857.384
12	332390.052	587856.163
13	332388.002	587855.227
14	332385.206	587854.484
15	332382.642	587854.238
16	332379.971	587854.225
54	332377.094	587854.341
17	332366.055	587854.765
18	332355.956	587854.942





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

Imobil cu IE:268442

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
27	332564.217	588046.508
26	332505.825	588052.069
30	332506.015	588050.489
29	332506.487	588046.570
28	332504.194	588046.284
27	332509.016	587998.627
26	332492.897	587997.009
25	332492.485	587997.457
24	332490.361	587997.242
23	332490.230	587998.536
2	332364.596	587985.823
3	332379.142	587851.653
4	332427.285	587856.464
5	332428.262	587846.709
1	332428.414	587845.190
25	332435.832	587845.923
49	332445.783	587846.906
50	332455.735	587847.889
24	332465.686	587848.871
51	332475.638	587849.854
23	332485.589	587850.837
52	332495.541	587851.820
22	332505.541	587852.799
53	332515.589	587853.630
21	332525.669	587854.261
20	332535.759	587854.690
19	332545.857	587854.917
18	332555.956	587854.942
17	332566.055	587854.765
54	332577.094	587854.341
16	332579.971	587854.225
15	332582.642	587854.238
14	332585.206	587854.484
13	332588.002	587855.227
12	332590.053	587856.163
11	332591.924	587857.384
10	332593.786	587859.074
9	332595.329	587861.034
8	332596.531	587863.233
7	332597.309	587865.442
6	332597.731	587867.751
5	332597.796	587870.778
4	332597.673	587872.144
3	332573.555	588035.212
2	332572.548	588038.994
36	332572.272	588039.600
35	332571.296	588041.737
29	332570.926	588042.547
28	332567.969	588045.182

BILANT TERITORIAL TEREN REZULTAT IN URMA EXPROPIERII PENTRU UTILITATE PUBLICA

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	8.519,5	25
CIRCULATII	15.335,10	45
SPATIU PLANTAT	10.223,40	30
SUPRAFATA TOTALA	34.078,00	100
SUPRAFATA teren ce se va expropria 422,00 mp		
SUPRAFATA teren initiala: 34 500 mp		

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

S lot: 34.078,00 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 subsol

H max cuprins intre 35,00m - 57,00m, conform aviz AACR Nr. 200 din 15.02.2018

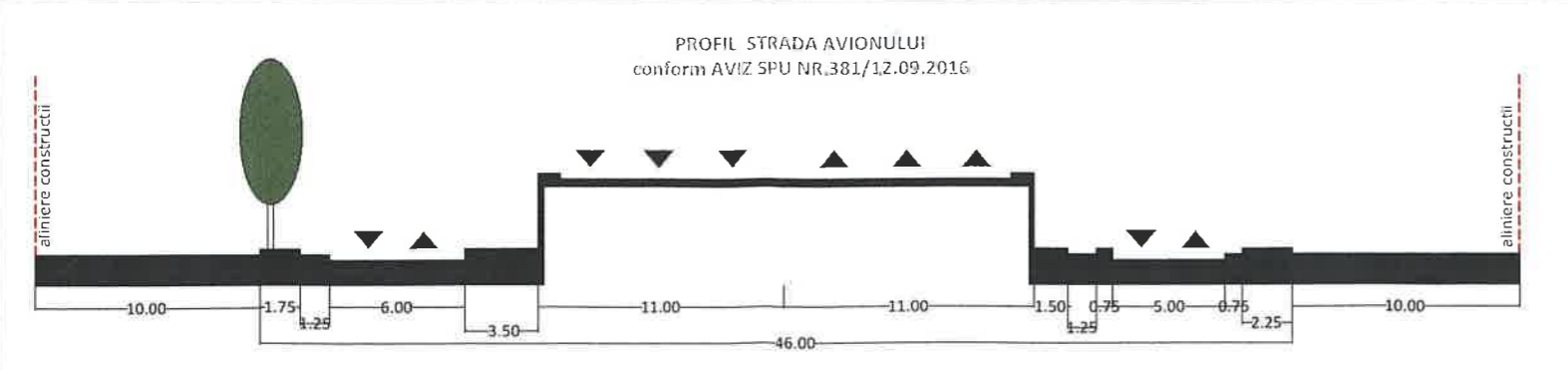
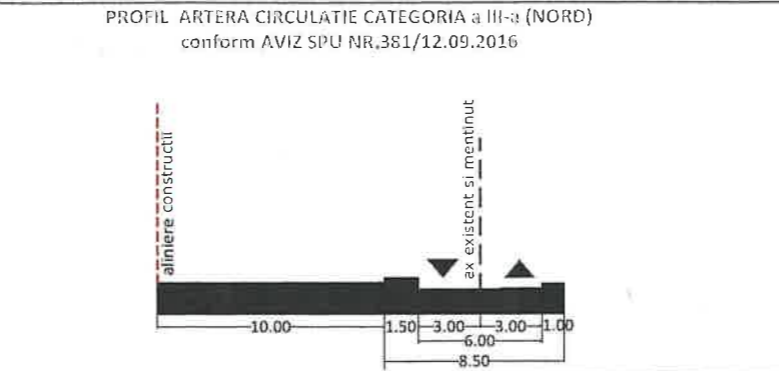
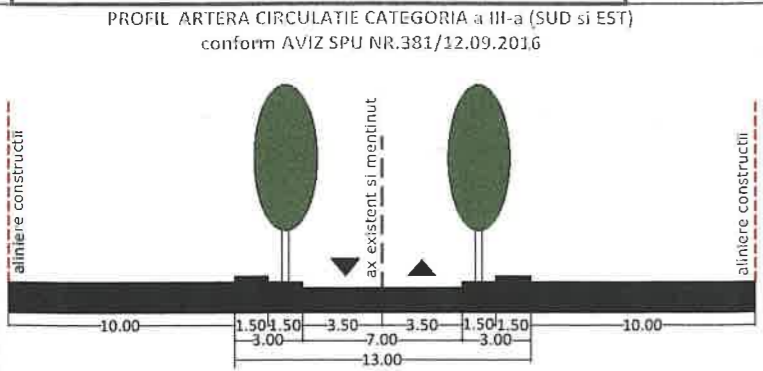
ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 53

27 FEB 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Alexandru Bogdan



PROIECTANT ARHITECTURA

S.C.ASCO CONSTRUCTII S.R.L.

Adresa: B-dul Lacul Tei, 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.58A (fost 52-70), sector 1, mun. Bucuresti

Beneficiar: SC AVIATIEI-NORD REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

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

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