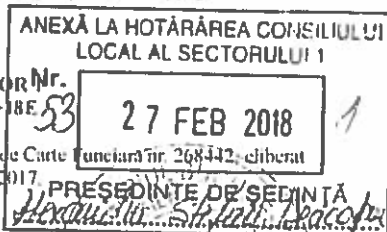


Ca urmare a cererii adresate de SC AVIAȚIEI PARK DEVELOPMENT SRL și S.C. AVIAȚIEI NORD REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., cu adresa în Șos. Pipera, nr.4C, Voluntari, Jud. Ilfov, înregistrată la nr.39926 din 01.11.2016, completat cu nr. 1582 din 16.01.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 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, dotări și servicii 2S+P+1E - 2S+P+1E



GENERAT DE IMOBILUL : în suprafață de 34.500mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară 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 201946; 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 Inchidere Inel Median de circulație în zona de nord-județului tronșon 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.31/19/01.08.2007 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 însoțit de ing. Ionuț Tudoroiu

S-a demarat procedura de expropriere pentru utilitate publică 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 rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Mares

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însoțire însoțite 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. Postal nr.1491889/3197/11.04.2017. Ridicarea topografică și transpunerea tramei stradale stabilită prin PUZ însoțite 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 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.

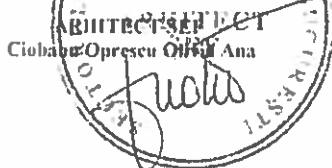
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/6/14.03.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu

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 PUD 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 reactualizării 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.



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epilan

Întocmit  
Alina Miron



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ SAU 9001 2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE LA TRECE ORGANISMIUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SERIEI ISO 9001

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

Tel: +40-21-319 10.13, Fax: +40-21-319 10.06

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

<http://www.primariasector1.ro>

# 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



Lot circulație 2 Teren destinat realizării străzii

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	588050.439
26	332505.825	588052.069
27	332564.217	588046.508
28	332567.969	588045.182
29	332570.926	588042.547

UTR 4.11

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	588050.439
29	332506.487	588046.570
28	332501.194	588046.254
27	332509.016	587998.627
26	332492.897	587997.009
25	332492.483	587997.457
24	332490.561	587997.242
23	332490.230	587998.536
2	332364.596	587985.873
3	332379.142	587851.653
4	332427.285	587856.464
5	332428.262	587846.709
48	332479.873	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	587867.430
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 circulație 1 Teren destinat realizării tramei stradale

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	332428.414	587845.190
2	332428.262	587846.709
48	332479.873	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	587867.430
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	332572.545	588038.994
3	332573.553	588035.212
4	332597.673	587873.144
5	332597.796	587870.775
6	332597.731	587867.751
7	332597.309	587864.442
8	332596.531	587861.233
9	332595.329	587861.034
10	332594.786	587859.074
11	332591.924	587857.354
17	332590.053	587856.113
13	332584.903	587855.227
14	332585.210	587854.484
15	332582.417	587854.238
16	332579.971	587854.225
12	332577.024	587854.341
17	332566.151	587854.765
18	332555.256	587854.942

- LIMITE**
- Limita P.U.D.
  - Limita zona studiată
  - 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 realizării tramei stradale cnf. pichetare realizata de catre ing Horatiu Dorin Iordache
  - PT - post trafo





19	332545.857	587854.917
20	332535.759	587854.690
21	332525.669	587854.261
53	332515.589	587853.630
22	332505.541	587852.799
52	332495.541	587851.820
23	332485.589	587850.837
51	332475.638	587849.854
24	332465.686	587848.871
50	332455.735	587847.889
49	332445.783	587846.906
25	332435.832	587845.923

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

Imobil cu ID:268442

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
27	332564.217	588046.508
26	332505.825	588052.009
30	332506.015	588050.489
29	332506.487	588046.570
28	332504.194	588046.281
27	332509.016	587998.627
26	332492.897	587997.009
25	332492.485	587997.157
24	332490.361	587997.247
23	332490.230	587998.536
2	332464.596	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	587854.218
14	332585.206	587854.484
13	332588.002	587855.227
12	332590.053	587856.163
11	332591.924	587857.381
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
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>34.078,00</b>	<b>100</b>
SUPRAFATA teren ce se va expropria 422,00 mp		
SUPRAFATA teren initiala: 34 500 mp		

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI

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:

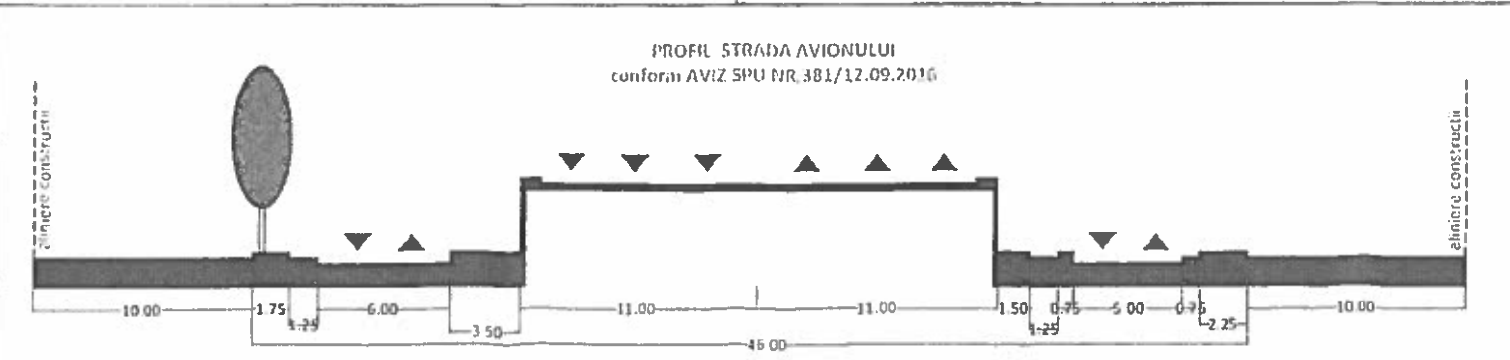
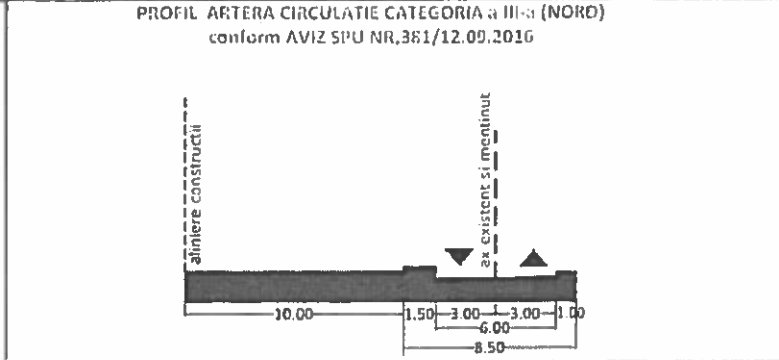
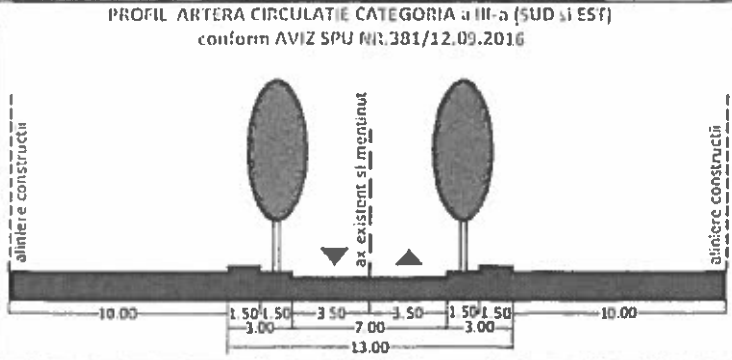
Parcarea auto independent structurata pe doua niveluri subterane

Parcarea se va realiza c.f. HGMB 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 ARCR



ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 53

27 FEB 2018

PRESEDINTE DE SEDINTA

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	Data
Sef proiect:	urb. Alexandra Bogdan		Scara: 1:1000	Septembrie 2016
Proiectat:	arch. Vlad Todiroae		Data: 09.2016	Faza: P.U.D.
Desenat:				nr. plansa 2

REGLEMENTARI URBANISTICE

Proprietatea intelectuala a S.C. ASCO CONSTRUCTII S.R.L. Orice mult plicare sau modificare adusa proiectului nu poate fi realizata fara acordul FIRMEI.

Acad - LT serial nr. 334 - 44650610