



## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

*privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

**PUZ – STR. AVIONULUI NR. 52-70, SECTOR 1**

#### **Având în vedere :**

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului 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 General al Municipiului București nr. 136/2012.

#### **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;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism "Planul Urbanistic Zonal – STR. AVIONULUI NR. 52-70, SECTOR 1", în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2:** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.3:** Planul Urbanistic Zonal este valabil 5 ani.

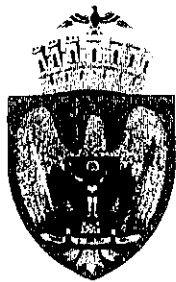
**Art.4:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

Acastă hotărâre a fost aprobată în Ședința ordinară ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**București , .....2013**

*Contrasemnează,*

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**TUDOR TOMA**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Dirrecția Generală Dezvoltare Urbană

### Dirrecția Urbanism

#### Serviciul Urbanism

**AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 29/12.09.2013**  
**PUZ – STRADA AVIONULUI NR. 52-70, SECTOR 1**

**INIȚIATORI:** SC AVIAȚIEI PARK DEVELOPMENT SRL, SC RED SEA&SHIKUN&BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL, SC AVIAȚIEI NORD REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL.

**ELABORATOR:** SC AVIZ SPRINT SRL - URB RUR MARIA LUIZA BUDESCU

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE :** REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1185143/09.09.2013

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** Conform Certificatului de urbanism nr. 332/25/A/4341/28.02.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, suprafața de teren este de 124600.00mp, cu mențiunea că regimul juridic se va definitiva la faza A.C.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU :** Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE:**

Conform P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentele ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în **UTR A2b - subzona unităților industriale și de servicii**, caracterizată de următorii **indicatori urbanistici:**

**POTmax-80%;**

**CUTmax volumetric-15 mc/mp.teren.**

Amplasamentele ce face obiectul studiului se încadrează în documentația de urbanism „PUZ – str. Avionului - Șos. Pipera, sector 1” aprobată prin H.C.G.M.B. nr.

162/15.04.2008, caracterizate de următorii **indicatori urbanistici aprobați:**

**FUNCȚIUNI:** locuințe colective, birouri, servicii complementare locuirii cu acces public.

**POTmax -25%** pentru clădiri cu înălțime mai mare de P+10E.

**POTmax -40%** pentru servicii, parcaje colective, cu înălțimi maxime de P+1E.

**CUTmax- 4 mp ADC/mp teren.**

**Rmaxh-P+1E - P+15E - P+23E**

**CERTIFICAT DE URBANISM nr. 332/25/A/4341/28.02.2013** eliberat de Primăria Sectorului 1.

**AVIZ PRELIMINAR NR. 11/22.04.2013**

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
**SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** se mențin funcțiunile aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008 (*locuințe colective, birouri, servicii complementare locuirii cu acces public*.)

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:** se mențin indicatorii urbanistici aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008 (**POTmax -25%** pentru clădiri cu înălțime mai mare de P+10E; **POTmax -40%** pentru servicii, parcaje colective, cu înălțimi maxime de P+1E; **CUTmax - 4 mp ADC mp teren**; **Rmaxh - P+1E - P+15E - P+23E - Hmax-78,00m**).

**Amplasarea și configurarea edificabilelor în arealul care face obiectul reglementării urbanistice se va face în baza unor documentații de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, inițiat, elaborat, avizat și aprobat în conformitate cu prevederile legale în vigoare.**

**CIRCULAȚII, ACCESE:** *parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.*

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz Ministerul Mediului, Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Aviz Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B., Avizul Ministerului Apărării Naționale, Avizul Ministerului Afacerilor Interne, Avizul Serviciului Român de Informații, Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România, alte avize conform legislației în vigoare, Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentele care au generat PUZ.

*În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”*

**NOTĂ:**

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

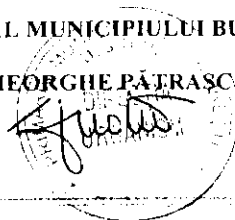
*În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București*

*După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior*

*Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.*

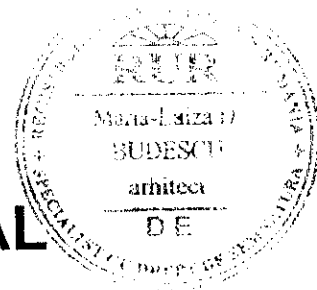
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRASCU**



Referent,  
Expert ing. Victor Manca





# PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA AVIONULUI NR. 52-70

RECONFIGURARE EDIFICABIL APROBAT PRIN P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## DATE INTRODUCTIVE

Prezenta documentatie isi propune, la nivel de PLAN URBANISTIC ZONAL, stabilirea parametrilor urbanistici in limitele Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General si P.U.Z. operationale in zona amplasamentului pentru terenul situat in Strada Avionului nr. 52-70, sector 1, Bucuresti.

Respectiv :

- precizarea optima a folosintei terenurilor in zona plecand atat de la caracterul zonei si de la strategia de dezvoltare a orasului, cat si de la intentia investitorului.
- stabilirea tramei stradale ce va asigura functionalitatea / accesibilitatea zonei in conformitate cu prevederile P.U.G. / P.U.Z. operationale in zona;
- reglementarea functiunii si stabilirea conditiilor de ocupare si utilizare ale terenului: POT, CUT, RH max .

## ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Documentatia prezenta este intocmita pe baza planurilor vizate de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara\_scară 1:2000 (plan cadastral de incadrare) si 1:500 (plan de amplasament / ridicare topografica) si se refera exclusiv la amplasamentul in studiu.



## INCADRARE IN ORAS

Amplasamentul in studiu se afla in zona de nord a Capitalei, in sectorul 1, avand ca puncte de reper Sos. Pipera, Strada Barbu Vacarescu si Strada Avionului.

## INCADRARE IN ZONA

Din punct de vedere al incadrarii in zona, terenul cuprins in prezenta documentatie \_ implicit amplasamentul in studiu de forma neregulata \_ este localizat in zona limitata:

- la Nord de zona CFR;
- la Vest de Strada Avionului;
- la Sud de teren proprietate privata apartinand Centrului de Medicina Christiana si de DRPCIV;
- la Est de Autobaza RATB Pipera, Televiziunea Romana, SC Pantransport SA si SC Atlas Warehousing SRL.

Conform prevederilor P.U.G. al municipiului Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/200, avand valabilitatea prelungita prin HCGMB 324/2010, HCGMB 241/2011 si HCGMB 232/2012, amplasamentul este cuprins in subzona **A2b – subzona unitatilor industriale si de servicii.**

Indicatorii urbanistici reglementati pentru subzona A2b sunt:  
POT max=80%, CUT max=15 (CUT volumetric); Hmax=20m

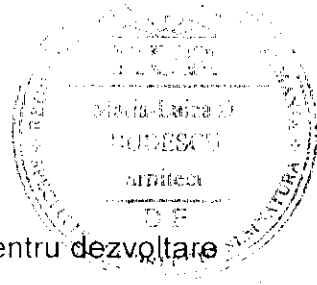
Amplasamentul face obiectul **PUZ Str. Avionului - Sos. Pipera aprobat cu HCGMB nr. 162/15.04.2008, aviz DUAT nr. 31/1/9/01.08.2007**, fiind afectat de trama stradala propusa. Functiuni aprobate: locuinte colective, birouri, servicii complementare locuirii cu acces public. Indicatorii aprobati sunt:

- POT max = 25% pentru cladiri cu inaltime mai mare de P+10E;
- POT max = 40% pentru servicii, parcaje colective cu inaltime de max P+1E;
- CUT max = 4;
- Rh max = P+1E – P+15E – P+23E;
- H max = 78m

## SITUATIE EXISTENTA

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

Din punct de vedere functional, amplasamentul in studiu ce a generat prezenta documentatie de urbanism face parte dintr-o suprafata de teren situata in



Nordul Capitalei, zona aflata in plina dezvoltare si cu un potential pentru dezvoltare superior celorlalte zone ale municipiului.

In ceea ce priveste caile de circulatie/accesibilitate, respectiv drumurile existente, se mentioneaza modernizarea recent finalizata a Sos. Pipera prin realizarea pasajului suprateran ce fluidizeaza traficul in zona, precum si a intersectiei dintre Strada Barbu Vacarescu si Sos. Pipera. Strada Avionului in momentul de fata este o strada de categoria a III-a, fara trotuare, iar imbracaminta este de pamant.

De precizat ca zona studiata, din care face parte si amplasamentul in studiu, atat ca relatie intre interesele orasenesti cat si ca relatie in teritoriu, este slab tranzitata de transportul in comun.

## FOND CONSTRUIT

Din punct de vedere al fondului construit zona din care face parte si amplasamentul in studiu este caracterizata mai degraba de caracterul central al terenului. Vecinatatile terenului sunt slab construite. In ceea ce priveste imobilul studiat, in prezent terenul in suprafata totala de 124 600 mp are categoria de folosinta "curti constructii". Acesta este dezmembrat intr-o serie de suprafete apartinand celor 3 societati initiatore ale Planului Urbanistic Zonal.

Pentru terenul avand numarul cadastral 257878, in suprafata de 8963 mp si apartinand SC Aviatiei Nord Real Estate Development a fost emisa Autorizatia de Construire nr. 477/26/A din 29.04.2010 (4 corpuri cu regim de inaltime P+7E) – etapa I de executie a unui ansamblu rezidential si spatii comerciale si Autorizatia de Construire nr. 378/21/A din 27.09.2010 – modificarea fazei I a ansamblului rezidential prin inchiderea partiala a unor balcoane si schimbarea finisajelor fatadelor. In acest moment, executia este la faza fundatiilor.

De precizat ca vecinatatea imediata a amplasamentului studiat este constituita din :

- Nord: zona CFR;
- Vest: Strada Avionului;
- Sud: teren proprietate privata apartinand Centrului de Medicina Christiana si de DRPCIV;

- Est: Autobaza RATB Pipera, Televiziunea Romana, SC Pantransport SA si SC Atlas Warehousing SRL.



## **RETELE TEHNICO-EDILITARE**

Plecand de la considerente de ordin tehnic si profesional, dar si datorita localizarii in oras a amplasamentului in studiu, este necesara consultarea avizelor de principiu ale detinatorilor de retele in zona amplasamentului.

Zona este traversata de urmatoarele retele edilitare: alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si gaze

### **a. Alimentarea cu apa si evacuarea apelor uzate**

Din avizul de specialitate nr. 91301108/25.03.2013, S.C. "APA NOVA BUCURESTI" S.A. face cunoscut faptul ca terenul studiat este traversat de aductiunile (apeductele) V Arcuda – Statia Nord Dn 2200 mm si Rosu – Statia Nord Dn 2200 mm, artera publica de apa potabila Dn 800 mm si zonele de protectie sanitara cu regim sever aferente aductiunilor si arterei publice de apa potabila. De asemenea limita proprietatii este traversata de canalul colector Dn 150cm si de conducta publica de apa potabila Dn 200 mm.

### **b. Reteaua de alimentare cu gaze**

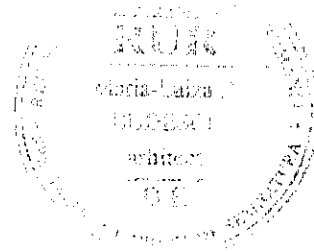
Directia Regionala de Distributie Bucuresti a emis avizul nr. 11731/27.03.2013 din care rezulta ca este in functiune o conducta care transporta gaze natural ce traverseaza in zona Nordica a proprietatii.

### **c. Alimentarea cu energie electrica**

S.C. "ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD BUCURESTI" S.A. prin avizul de amplasament nr. 64800440/18.03.2013 semnaleaza existenta retelei de distributie in strada Avionului – LES JT-MT, existand si posibilitatea racordarii ansamblului la reseaua existenta.

### **d. Retele telefonice**

ROMTELECOM S.A a emis avizul de specialitate nr. 100/05/03/01/90770 din 19.03.2013, rezultand ca societatea nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate.



#### e. Termoficare

Prin avizul nr. 3162/18.03.2013, se face cunoscut ca Regia Autonomă de Distribuție a Energiei Termice București nu deține rețele de termoficare urbană pe amplasamentul propus, menționând că în cazul în care se întâlnesc rețele de termoficare este necesar să se ia măsuri în consecință.

Toate aceste utilități au fost obținute pentru realizarea planului de preordonare rețele și, implicit, pentru obținerea avizului de preordonare emis de către Primăria Municipiului București.

#### **REGLEMENTARI**

Conform prevederilor P.U.G. al municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/200, având valabilitatea prelungită prin HCGMB 324/2010, HCGMB 241/2011 și HCGMB 232/2012, amplasamentul este cuprins în subzona **A2b – subzona unităților industriale și de servicii**.

Amplasamentul înșă face obiectul **PUZ Str. Avionului - Sos. Pipera aprobat cu HCGMB nr. 162/15.04.2008, aviz DUAT nr. 31/1/9/01.08.2007. Funcțiuni aprobate:** locuințe colective, birouri, servicii complementare locuirii cu acces public. **Indicatorii aprobați** sunt:

- POT max = 25% pentru clădiri cu înălțime mai mare de P+10E;
- POT max = 40% pentru servicii, parcaje colective cu înălțime de max P+1E;
- CUT max = 4;
- Rh max = P+1E – P+15E – P+23E;
- H max = 78m

Se dorește **reconfigurarea edificabilelor** stabilite prin PUZ-ul mai sus menționat, fără modificarea indicatorilor aprobați.

În momentul de față este în curs de aprobare Planul Urbanistic Zonal **“Închidere Inel Median de Circulație la Zona de Nord – Autostrada Urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Soseaua Colentina” (Aviz Preliminar de Urbanism nr. 1044385,1045627/06.12.2011)**. Terenul situat în Strada Avionului nr. 52-70 este cuprins în **Teritoriul de Referință nr. 4A** aferent Inelului Median. Astfel, tramele stradale propuse prin acesta au fost preluate și reprezentate în conformitate cu acesta și în Planul Urbanistic Zonal **“Strada Avionului nr. 52-70”**.

Terenul este traversat de aducțiunile (apeductele) V Arcuda – Stația Nord Dn 2200 mm și Rosu – Stația Nord Dn 2200 mm. În acest sens a fost respectată



distanța prevăzută în HGR nr. 930/2005 și SR-8591/1997 și anume minim 10,00 m stânga-dreapta, distanța măsurată de la peretele exterior al apeductului de apă.

De precizat că în limitele studiate prin prezenta documentație, referitoare exclusiv la amplasamentul în studiu \_ Strada Avionului nr. 52-70\_ se propun următorii parametri urbanistici raportați la suprafața de teren studiată:

### BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Conform Certificatului de Urbanism nr. 332/25/A/4341 din 28.02.2013, Suprafața de teren reglementată prin Planul Urbanistic Zonal este de 124600 mp, cu mențiunea că Suprafața finală de teren va fi definitivată la faza Autorizației de Construire.

#### **FUNCTIUNE:**

Se păstrează funcțiunile aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008 (locuințe colective, birouri, servicii complementare locuirii, cu acces public).

#### **INDICATORI URBANISTICI:**

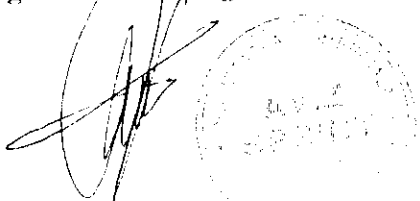
Se păstrează indicatorii urbanistici aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008:

- POT max = 25% pentru clădiri cu înălțime mai mare de P+10E;
- POT max = 40% pentru servicii, parcaje colective cu înălțime de max P+1E;
- CUT max = 4;
- Rh max = P+1E – P+15E – P+23E;
- H max = 78m

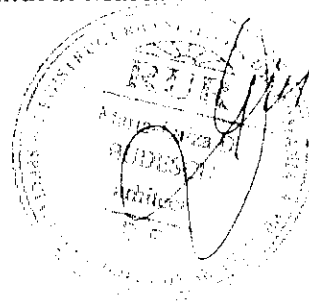
Configurarea edificabilelor din arealul studiat se va face prin documentații de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, avizate și aprobate conform legii

În detaliu, definirea edificabilului prin retrageri de la limitele de proprietate este precizat în planșa de reglementări propuse.

INTOCMIT,  
Ing.urb. Oana Singureanu



VERIFICAT,  
arh.urb. Maria-Luiza Budescu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
**PUZ – STR. AVIONULUI NR. 52-70, SECTOR 1**

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**.

Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentele ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în **UTR A2b – subzona unităților industriale și de servicii**, caracterizată de următorii **indicatori urbanistici** :

**POT<sub>max</sub>**=80%;

**CUT<sub>max</sub> volumetric**-15 mc/mp.teren.

Amplasamentele ce fac obiectul studiului se încadrează în documentația de urbanism „PUZ – str. Avionului – Șos. Pipera, sector 1” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008, caracterizate de următorii **indicatori urbanistici aprobați** :

**FUNȚIUNI**: locuințe colective, birouri, servicii complementare locuirii cu acces public.

**POT<sub>max</sub>** =25% pentru clădiri cu înălțime mai mare de P+10E.

**POT<sub>max</sub>** =40% pentru servicii, parcaje colective, cu înălțimi maxime de P+1E.

**CUT<sub>max</sub>**=4 mp ADC/mp teren.

**R<sub>maxh</sub>**=P+1E – P+15E – P+23E.

Prin Certificatul de urbanism 332/25/A/4341/28.02.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea „modificării edificabilelor și circulațiilor stabilite prin PUZ” poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal.

Prin Avizul Arhitectului Șef, s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNȚIUNI AVIZATE: se mențin funcțiunile aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008** (locuințe colective, birouri, servicii complementare locuirii cu acces public.)

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: se mențin indicatorii urbanistici aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008** (**POT<sub>max</sub>** =25% pentru clădiri cu înălțime mai mare de P+10E; **POT<sub>max</sub>** =40% pentru servicii, parcaje colective, cu înălțimi maxime de P+1E; **CUT<sub>max</sub>** =4 mp ADC/mp teren; **R<sub>maxh</sub>** = P+1E – P+15E – P+23E – H<sub>max</sub> 78,00m).

**Amplasarea și configurarea edificabilelor în arealul care face obiectul reglementării urbanistice se va face în baza unor documentații de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, inițiat, elaborat, avizat și aprobat în conformitate cu prevederile legale în vigoare.**

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/acorduri de la următoarele Instituții : Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (adresa nr. 68008/05.09.2013); Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz nr. 18493/14965/439/2013); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 12/03.06.2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1157407/17.05.2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1154776/4917/2013); Ministerul Apărării Naționale (Aviz nr. D/2220/2013); Ministerul



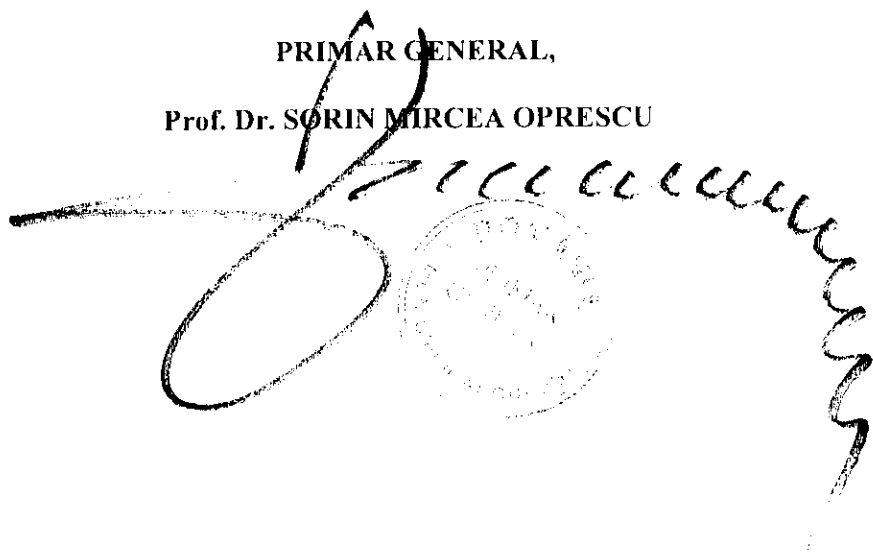
Afacerilor Interne (4094678/2013); Serviciul Român de Informații (Aviz nr. 54590/2013); Serviciul de Telecomunicații Speciale (Aviz nr. 220500/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură .

Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

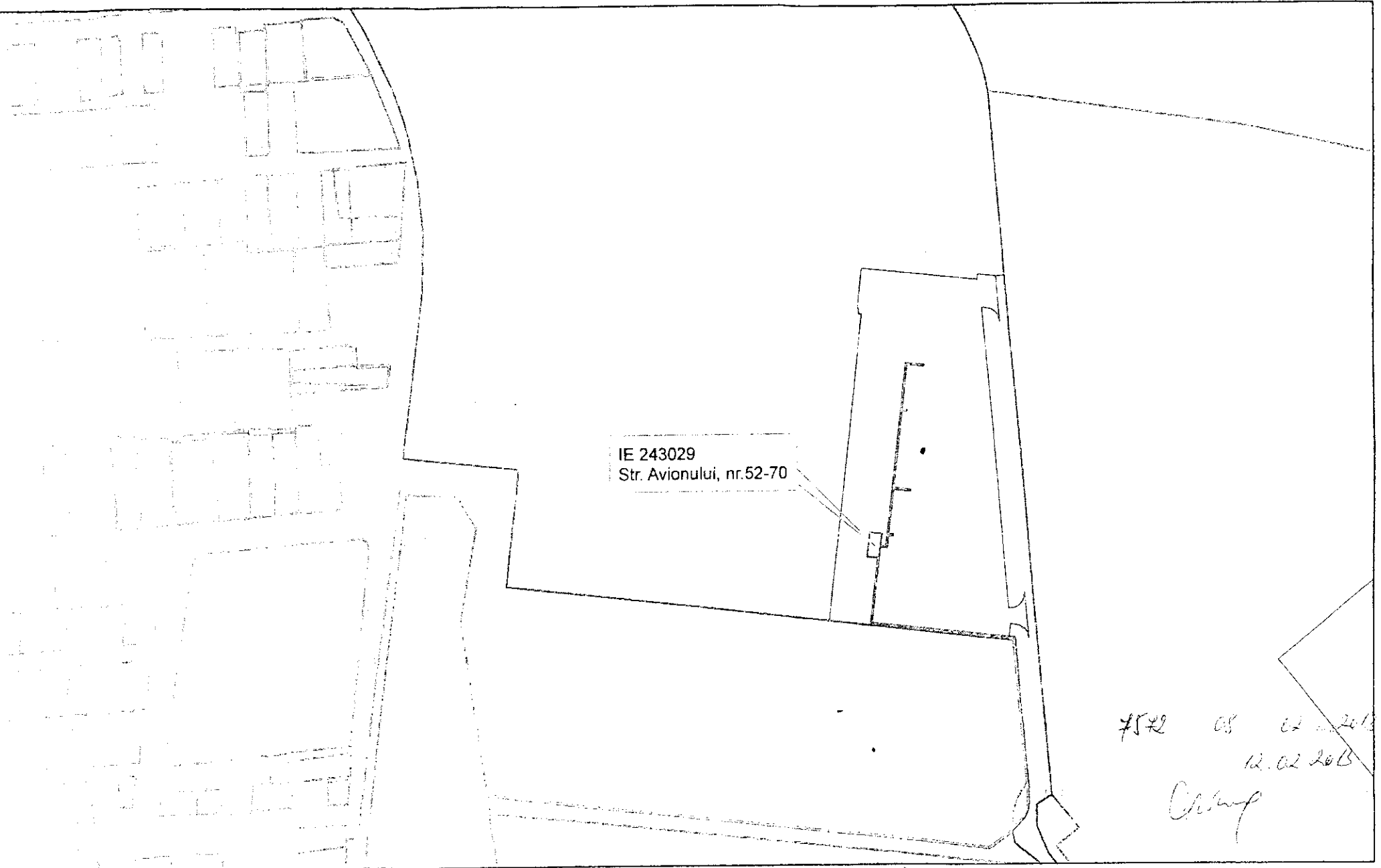
Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

**PRIMAR GENERAL,**

**Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU**

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is highly cursive and loops around the stamp. The stamp is partially obscured by the signature but appears to contain text and a central emblem, typical of a municipal official's seal.

PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Avionului, nr.52-70, sector 1, Bucuresti



IE 243029  
Str. Avionului, nr.52-70

752 08 02 2013  
12.02.2013

*Craciunescu*

*Craciunescu*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
PUZ- STR. AVIONULUI NR. 52-70, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentele ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în **UTR A2b – subzona unităților industriale și de servicii**, caracterizată de următorii **indicatori urbanistici** :

**POTmax=80%**;

**CUTmax volumetric=15 mc/mp.teren.**

Amplasamentele ce fac obiectul studiului se încadrează în documentația de urbanism „PUZ – str. Avionului – Șos. Pipera, sector 1” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008, caracterizate de următorii **indicatori urbanistici aprobați** :

**FUNȚIUNI:** locuințe colective, birouri, servicii complementare locuirii cu acces public.

**POTmax =25%** pentru clădiri cu înălțime mai mare de P+10E.

**POTmax =40%** pentru servicii, parcaje colective, cu înălțimi maxime de P+1E.

**CUTmax=4 mp ADC/mp teren.**

**Rmaxh=P+1E – P+15E – P+23E.**

Prin Certificatul de urbanism 332/25/A/4341/28.02.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea „modificării edificabilelor și circulațiilor stabilite prin PU Z” poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

Prin Avizul Arhitectului Șef, s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNȚIUNI AVIZATE: se mențin funcțiunile aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008** (locuințe colective, birouri, servicii complementare locuirii cu acces public.)

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: se mențin indicatorii urbanistici aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008** (POTmax =25% pentru clădiri cu înălțime mai mare de P+10E; POTmax =40% pentru servicii, parcaje colective, cu înălțimi maxime de P+1E; CUTmax=4 mp ADC/mp teren; Rmaxh=P+1E – P+15E – P+23E - Hmax=78,00m).

**Amplasarea și configurarea edificabilelor în arealul care face obiectul reglementării urbanistice se va face în baza unor documentații de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, inițiat, elaborat, avizat și aprobat în conformitate cu prevederile legale în vigoare.**

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/acorduri de la următoarele Instituții : Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (adresa nr. 68008/05.09.2013); Autoritatea Aeronautică Civilă Română (Aviz nr. 18493/14965/439/2013); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 12/03.06.2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1157407/17.05.2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1154776/4917/2013); Ministerul Apărării Naționale (Aviz nr. D/2220/2013); Ministerul Afacerilor Interne (4094678/2013); Serviciul Român de Informații (Aviz nr. 54590/2013); Serviciul de

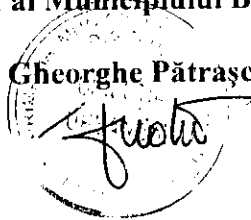
Telecomunicații Speciale (Aviz nr. 220500/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură .

Menționăm faptul că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

**Arhitect Șef al Municipiului București,**

**Arh. Gheorghe Pătrașcu**



Red. MV/12X/13.09.2013





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

### RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – STR. AVIONULUI NR. 52-70, SECTOR 1

#### Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Prin adresa nr. 1149157/02.04.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 2910/03.04, SC AVIZ SPRINT SRL – ARH. URB. MARIA LUIZA BUDESCU în calitate de elaborator și reprezentant al beneficiarilor SC AVIAȚIEI PARK DEVELOPMENT SRL; SC RED SEA&SHIKUN&BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL; SC AVIAȚIEI NORD REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL, inițiatorii ai documentației de urbanism «PUZ – STR. AVIONULUI NR. 52-70, SECTOR 1», a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism favorabil nr. 332/25/A/4341/28.02.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

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

La sediul Primăriei Municipiului București – în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/CTATU](http://www.pmb.ro/Urbanism/CTATU).

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

Nu e cazul.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise ;

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

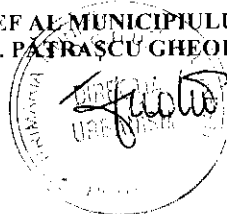
7. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru ;

Nu este cazul.

8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor ;

Nu este cazul

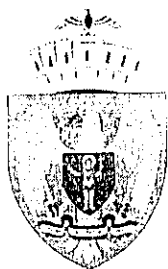
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE



Referent,  
Expert ing. Victor Manca

Red.21:X/13.09.2013





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 11/23.04.2013

PUZ – STRADA AVIONULUI NR. 52-70, SECTOR 1

INIȚIATORI: SC AVIAȚIEI PARK DEVELOPMENT SRL; SC RED SEA&SHIKUN&BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL; SC AVIAȚIEI NORD REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL

ELABORATOR: SC AVIZ SPRINT SRL – URB RUR MARIA LUIZA BUDESCU

SOLICITARE PETENT: CRM – PMB nr. 1149157/02.04.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: Conform Certificatului de urbanism nr. 332/25/A/4341/28.02.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, suprafața de teren este de 124600,00mp, cu mențiunea că regimul juridic se va definitiva la faza A.C.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Amplasamentele ce fac obiectul studiului se încadrează în documentația de urbanism „PUZ str. Avionului – Șos. Pipera, sector 1” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008, caracterizate de următorii indicatori urbanistici aprobați:

FUNCȚIUNI: locuințe colective, birouri, servicii complementare locuirii cu acces public.

POT<sub>max</sub> = 25% pentru clădiri cu înălțime mai mare de P+10E.

POT<sub>max</sub> = 40% pentru servicii, parcaje colective, cu înălțimi maxime de P+1E.

CUT<sub>max</sub> = 4 mp ADC/mp teren.

R<sub>max</sub> = P+1E – P+15E – P+23E.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 332/25/A/4341/28.02.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1.

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT

FUNCȚIUNI AVIZATE: se mențin funcțiunile aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008 (locuințe colective, birouri, servicii complementare locuirii cu acces public)

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: se mențin indicatorii urbanistici aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008 (POT<sub>max</sub> = 25% pentru clădiri cu înălțime mai mare de P+10E; POT<sub>max</sub> = 40% pentru servicii, parcaje colective, cu înălțimi maxime de P+1E, CUT<sub>max</sub> = 4 mp ADC/mp teren; R<sub>max</sub> = P+1E – P+15E – P+23E – H<sub>max</sub> = 78,00m).

Amplasarea și configurarea edificabilelor în arealul care face obiectul reglementării urbanistice se va face în baza unor documentații de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, inițiat, elaborat, avizat și aprobat în conformitate cu prevederile legule în vigoare.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse 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.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF : Aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz Ministerul Mediului, Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Aviz Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B., Avizul Ministerului Apărării Naționale; Avizul Ministerului Afacerilor Interne, Avizul Serviciului Român de Informații, Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale, Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentele care au generat PUZ.

\* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înserisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

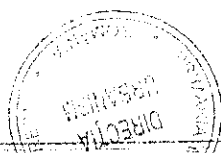
#### NOTĂ:

- Înainte de emiterea AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF și transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

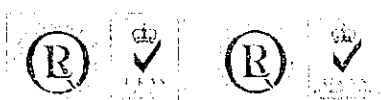
- În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezentul Aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul de urbanism se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

p.Șef serviciu  
Urb. Cosmin Petrescu



Întocmit  
Expert Ing. Victor Manca







GVERNUL ROMÂNIEI



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE  
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

www.mdrap.ro

Cabinet Secretar de Stat

Nr. 68.008/07.08.2013

Către

S.C. AVIZ SPRINT s.r.l.

În atenția domnului Alin Cimpoeru

Stimate domn,

Referitor la adresa dvs. înregistrată la MDRAP cu nr. 68.008/26.08.2013 prin care ne solicitați avizul pentru documentația PUZ „Reconfigurare edificabil aprobat prin PUZ” în București, str. Avionului nr. 52-70, sector 1, vă transmitem următoarele:

Conform Anexei nr. 1 la *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, modificată prin *Legea nr. 190/2013 pentru aprobarea Ordonanței de urgență nr. 7/2011*, documentația nu necesită avizul MDRAP.

Cu stimă,

SECRETAR DE STAT

Iulian MATACHE



---

**Agenția pentru Protecția Mediului București**

---

Nr. 10358/16/03.06.2013

**DECIZIA  
ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 12 din 03.06.2013**

**a Planului Urbanistic Zonal – Locuințe colective, birouri, servicii  
complementare locuirii cu acces public, Str. Avionului nr. 52-70, sector 1,  
București**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. AVIAȚIEI PARK DEVELOPMENT S.R.L., S.C. RED SEA&SHIKUN&BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., S.C. AVIAȚIEI NORD REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în [REDACTED] înregistrată la A.P.M. București cu nr. 10358/16/08.05.2013

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – – Locuințe colective, birouri, servicii complementare locuirii cu acces public, Str. Avionului nr. 52-70, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 124600 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 332/25/A/4341/28.02.2013 emis de Primaria Sectorului 1).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor locuințe colective, birouri, servicii complementare locuirii cu acces public. Se mențin indicatorii urbanistici aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008: POT max=25% pentru clădiri cu

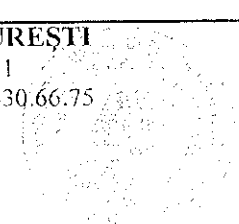


---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: [office@apmbuc.anpm.ro](mailto:office@apmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



înălțime mai mare de P+10E, POT max=40% pentru servicii, parcele colective, cu înălțimi maxime de P+1E, CUT max=4 mp ADC/mp teren. Rmax= P+1E-P+15E-P+23E-H max 78,00 m (Conform Avizului Preliminar nr. 11/22.04.2013 emis de PMB - Direcția Urbanism).

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi, în suprafața de 37380 mp (30%) pe teren natural din suprafața totală a terenului, va fi amenajată și întreținută. Se va planta un arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol.

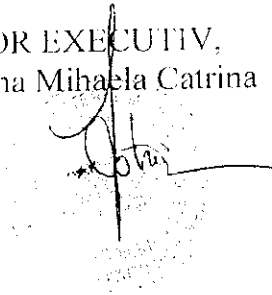
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 23.05.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

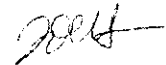
DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Catrina



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
ing. Roxana Costache



INTOCMIT,  
geog. Gabriela Ionescu



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841  
E-mail: [office@apmbuc.apmbuc.ro](mailto:office@apmbuc.apmbuc.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Nr. 18493 / 14965 / 439 din 19 / 2007

**S.C. AVIAȚIEI PARK DEVELOPMENT S.R.L. și  
S.C. RED SEA&SHIKUN&BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**

Spre  
știință: **1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI -  
AEROPORTUL AUREL VLAICU  
2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/2006 și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, ale art. 3.2.10 (2) și ale art. 3.2.11 b) din reglementarea RACR – SACZ aprobată cu Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 493/2007, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### **AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) „Șoseaua Pipera – str. Avionului nr. 51”, municipiul București, sectorul 1. Amplasamentul lotului este situat la 1668,6 m sud față de prelungirea axului pistei 07 - 25 a Aeroportului Aurel Vlaicu și la 1018,3 m est față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 88,1 m.

**La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:**

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. **Respectarea înălțimii maxime a construcției de 78 m, respectiv cota absolută maximă de 166,1 m** (88,1m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 78 m înălțimea maximă a construcției);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
5. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003,

aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

În conformitate cu art. 93, alin. (1), g) și h) din Codul Aerian, constituie contravenții, dacă nu au fost savârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să constituie infracțiuni, amplasarea construcțiilor, instalațiilor și echipamentelor în zonele supuse servituților de aeronautică civilă fără obținerea avizului Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, prevăzut la art. 77, respectiv nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78

În conformitate cu art. 103, alin. (1), b) din Codul Aerian, nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78, dacă fapta este de natură să pună în pericol siguranța zborului, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă.

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.**

**DIRECTOR GENERAL**

**Armand PETRESCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1157407/17.05.2013

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 17/17.05.2013 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 5: SC AVIZ SPRINT SRL**, cu sediul/domiciliul [REDACTED] prezintă spre avizare documentația de preordonare a PUZ „STR. AVIONULUI NR. 52 - 70 SECTOR 1” împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va respecta zona de protecție sanitară cu regim sever de min. 10.00 m stanga – dreapta (distanța măsurată de la peretele exterior al apeductului) față de apeductele V Arcuda – Stația Nord și Rosu – Stația Nord, și distanțele de min. 3.00 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv min. 2.00 m față de rețelele publice de canalizare existente pe la limita proprietății;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ

**PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,**

MADALIN DUMITRU

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ĂRHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

GHEORGHE PĂTRAȘCU

**REPREZENTANT  
DU-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice  
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 4917 / 20.04.2015  
Apr2580

1154776

Către

S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 25.04.2013 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. modificator, reconfigurare edificabil – str. Avionului nr.52-70, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z..

DIRECTOR EXECUTIV

IONA DEDU



C ă t r e,

**S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.**  
**AVIZ NR. D/2220**

La Certificatul de Urbanism nr. 332/25/A/4341 din 28.01.2013;

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 124.600,00 mp, situat în intravilanul municipiului București, str. Avionului nr. 52-70, sector 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „Reconfigurare edificabil aprobat prin P.U.Z.”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **S.C. AVIAȚIEI NORD ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., S.C. AVIAȚIEI PARK DEVELOPMENT S.R.L. și S.C. RED SEA&SHIKUN&BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**

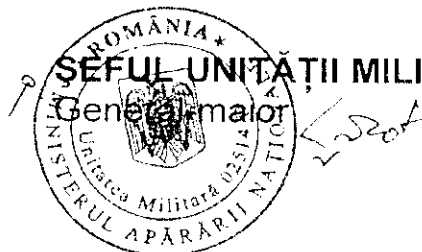
**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului, a regimului de înălțime și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului.**

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 și H.G. nr. 62 din 07.02.1996.







*Către*

**S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.**

București, str. Mămulari nr. 2, bl. C1, sc. 2, ap. 46, sector 3


La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Reconfigurare edificabil aprobat prin PUZ Str. Avionului – Șos. Pipera” pe amplasamentul din Str. Avionului nr. 52-70, sector 1, municipiul București, beneficiari: S.C. AVIAȚIEI NORD ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., S.C. AVIAȚIEI PARK DEVELOPMENT S.R.L. și S.C. RED SEA & SHIKUN & BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995, vă comunicăm **avizul de principiu** condiționat de:

- neafectarea, sub nici o formă, a imobilului situat pe Șos. Pipera nr. 49, aflat în administrarea M.A.I., precum și desfășurarea activităților specifice acestei unități;
- se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație;
- în cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 332/25/A/4341 din 28.02.2013 emis de Primăria Sectorului 1 București și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea condițiilor menționate conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarilor investiției.

**Împuternicit**  
**DIRECTOR GENERAL**  
  
**dr. ing. PELIGRAD ION**

NESECRET

Telefon:021/264.86.12 Fax:021/312.44.21.  
e-mail:patrimoniu.dgl@mai.gov.ro  
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

ROMÂNIA  
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII  
U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 54.590 din 09.05.2013

Ex. nr. 1

*Către*

S.C. „AVIZ SPRINT” S.R.L.  
- București, B-dul. Gheorghe Șincai nr. 16,  
bl. C2, et. 6, ap. 28, sector 4 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 54.590 din 24.04.2013, referitoare la **“Plan Urbanistic Zonal”** pentru amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Avionului nr. 52 – 70, sector 1, beneficiari S.C. „AVIAȚIEI PARK DEVELOPMENT” S.R.L. și S.C. RED SEA & SHIKUN & BINUI REAL ESTATE DEVELOPMENT” S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

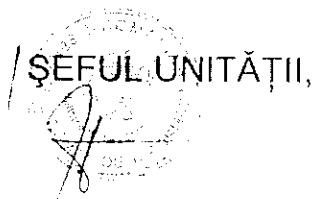
**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

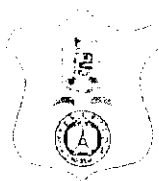
**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 332/25/A/4341 din 28.02.2013, emis de Primăria Sectorului 1.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII,  




SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE

Cabinet Director

Tel. 021.202.21.01 Fax 021.315.21.27

www.sts.ro

Nr. 220500 din 30.04.2013

**Domnului CIPRIAN GHEORGHE  
SC AVIZ SPRINT SRL**

Urmare solicitării dumneavoastră din 23.04.2013 transmisă Serviciului de Telecomunicații Speciale, vă comunicăm **avizul favorabil** privind obiectivul de investiții „Reconfigurare edificabile stabilite prin PUZ Strada Avionului – Șoseaua Pipera” situat pe terenul din Strada Avionului nr. 52-70, sectorul 1, București, având ca beneficiari **SC Aviației Nord Estate Development SRL, SC Aviației Park Development SRL și SC Red Sea & Shikun & Binui Real Estate Development SRL.**

Prezentul aviz este valabil **12 luni** de la data eliberării.

Eventualele modificări ale soluției prezentate, impun solicitarea unui alt aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

**DIRECTORUL  
SERVICIULUI DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE**

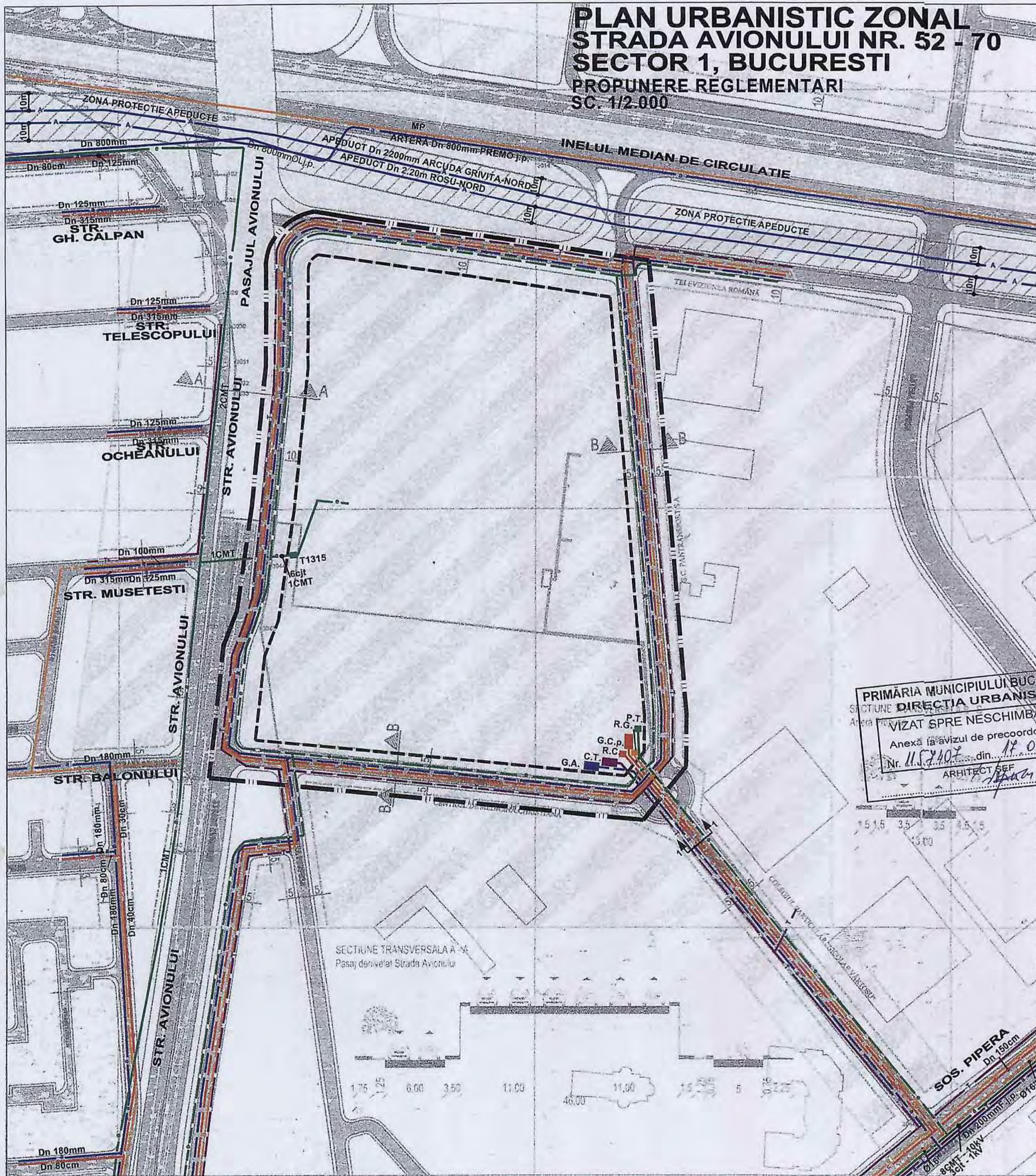
General



**ing. MARCEL OPRIȘ**



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**STRADA AVIONULUI NR. 52 - 70**  
**SECTOR 1, BUCURESTI**  
**PROPUNERE REGLEMENTARI**  
**SC. 1/2-000**



**LEGENDA**

- ||—||— LIMITA P.U.Z.
- LIMITA EDIFICABIL
- ▨ ZONA PROTECTIE APEDUCTE

**RETELE EXISTENTE**

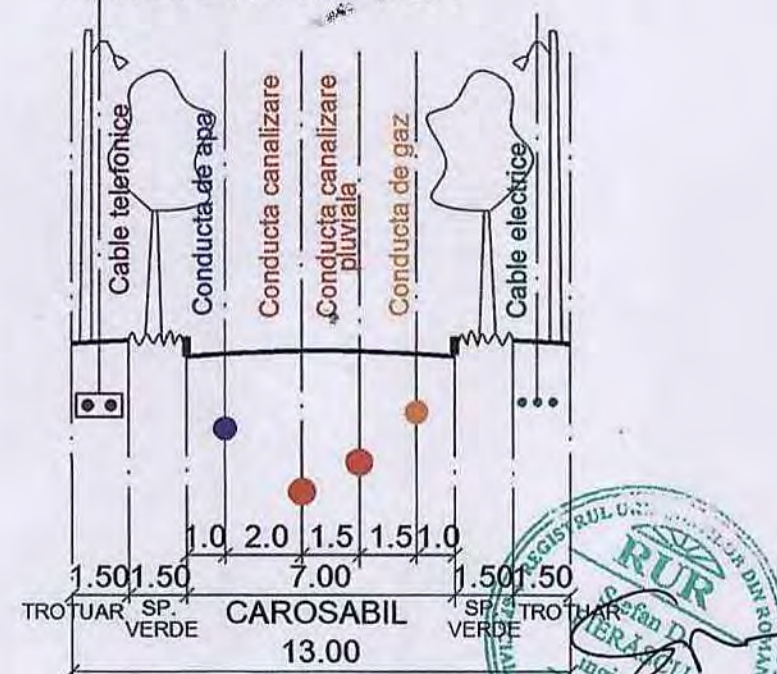
- a — ALIMENTARE APA
- A — APEDUCTE
- c — CANALIZARE
- g — GAZE NATURALE
- T — TELEFON
- e — ELECTRIC

**RETELE, RACORDURI, BRANSAMENTE SI ECHIPAMNTE PROPUSE**

- a — G.A. ALIMENTARE CU APA SI GOSPODARIE APA
- c — R.C. CANALIZARE CU RACORD
- cp — G.C.p. CANALIZARE PLUVIALA CU GOSPODARIE CANALIZARE PLUVIALA
- g — R.G. GAZE NATURALE CU REGULATOR GAZE
- T — C.T. TELEFON CU CENTRALA TELEFONICA
- e — P.T. ELECTRIC CU POST TRAFU ELECTRIC

**SECTIUNE TRANSVERSALA 1 - 1**

SCARA 1:200  
 ARTERA PROPUSA



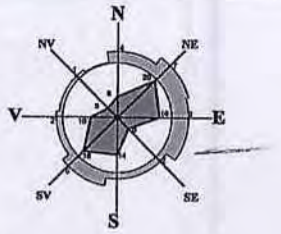
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM  
 VIZAT SPRE NESCIMBARE  
 Anexă la avizul de precoordonare  
 Nr. 1157/07 din 17.05.2013  
 ARHITECT ȘEF

**NOTA:**  
 POZIȚIILE CONDUCTELOR PROPUSE PE LOCALELE PASAJULUI AVIONULUI SI A INELULUI MEDIAN DE CIRCULATIE, CE LIMITEAZA ANSAMBLUL SUNT ORIENTATE, URMAND A FI STABILITE IN CADRUL PROIECTARII RESPECTIVELOR LUCRARI.

S.C. "AVIZ SPRINT" S.R.L.	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL: STRADA AVIONULUI NR. 52-70 SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR.
PROIECTAT: ING. URB. OANA SINGUREANU	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	SCARA 1/2.000
INTOCMIT ECHIPARE EDILITARA: ING. STEFAN FIERASCU	MAI 2013	PLANSA 1RE



# P.U.Z. STRADA AVIONULUI NR. 52-70



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIERE PROPUSA A CLADIRILOR
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE INALTE
- ZONA COMERT / BIROURI / SERVICII
- ZONA INSTITUTII
- ZONA FERoviARA
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- PARCURI, GRADINI, SCUARURI PUBLICE ORASENESTI SI FASII PLANTATE PUBLICE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE SAU SUPRATERAN
- APEDUCTE SI ZONE DE PROTECTIE AFERENTE

5

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 S-a decis in urma cu o luna de zile  
 nr. 115/27.06.2013  
 din 25.07.2013  
 Semnatura: .....

### BILANT TERITORIAL

Conform Certificatului de Urbanism nr. 332/25/A/4341 din 28.02.2013, suprafata de teren reglementata prin PUZ este de 124 600 mp, cu mentiunea ca suprafata finala se va definitiva la faza A.C.

### FUNCTIUNI:

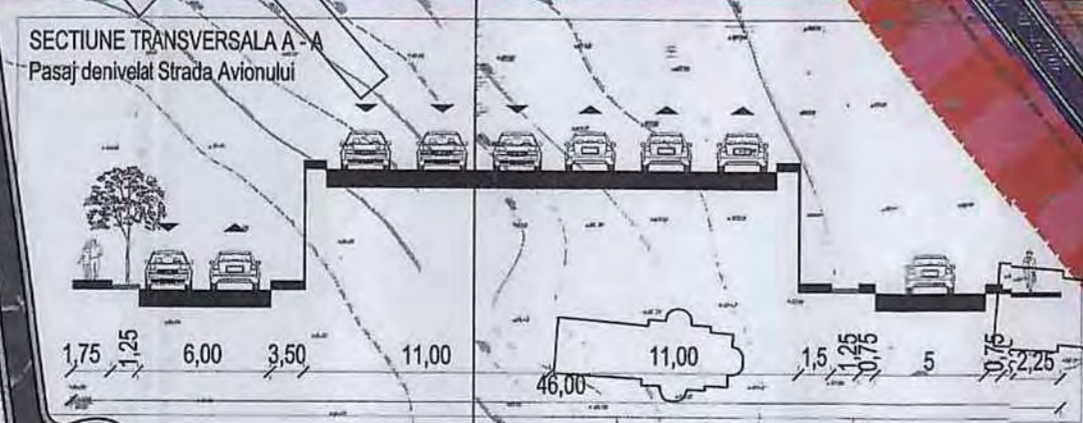
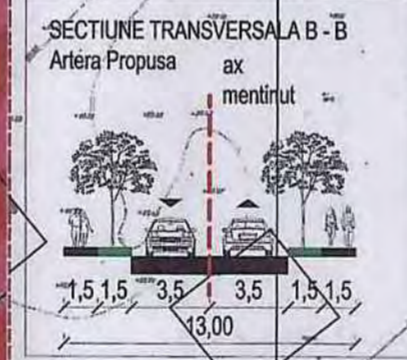
Se pastreaza functiunile aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008 (locuinte colective, birouri, servicii complementare locuirii, cu acces public).

### INDICATORI URBANISTICI:

- Se pastreaza indicatorii urbanistici aprobati prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008 :
- POT max = 25% pentru cladiri cu inaltime mai mare de P+10E;
  - POT max = 40% pentru servicii, parcaje colective cu inaltime de maxim P+1E;
  - CUT max = 4;
  - Rh max = P+1E - P+15E - P+23E
  - H max = 78m

\* Configurarea edificabilelor din arealul studiat se va face prin documentatii de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, avizate si aprobate conform legii.

Pct.	Coordonata pe directia X (m)	Coordonata pe directia Y (m)
3001	588059.286	332485.053
3002	588058.727	332493.070
3003	588050.367	332581.308
3004	588156.445	332567.471
3005	588352.711	332579.348
3006	588393.364	332544.958
3007	588415.209	332542.432
3008	588469.508	332534.558
3009	588474.304	332578.603
3010	588367.789	332594.382
3011	588129.013	332629.648
3012	588004.578	332647.784
3013	588004.195	332645.213
3014	587816.030	332693.275
3015	587722.791	332693.275
3016	587689.018	332692.325
3017	587705.624	332684.826
3018	587719.862	332677.076
3019	587736.756	332665.978
3020	587756.645	332649.715
3021	587766.965	332639.536
3022	587776.738	332628.354
3023	587786.269	332615.880
3024	587791.378	332608.045
3025	587795.343	332600.934
3026	587804.181	332582.808
3027	587810.006	332565.426
3028	587814.664	332545.226
3029	587816.599	332505.209
3030	587808.756	332434.231
3031	587808.506	332432.048
3032	587806.929	332417.132
3033	587801.151	332366.734
3034	587790.108	332366.734
3035	587789.893	332333.466
3036	587789.210	332230.267
3037	587809.999	332417.027
3038	587830.833	332416.329
3039	587838.967	332408.238
3040	587837.869	332365.753
3041	587845.239	332287.790
3042	587851.736	332287.790
3043	587986.584	332272.369
3044	588060.318	332265.239
3045	588060.318	332265.239
3046	588060.318	332265.239
3047	588060.318	332265.239
3048	588060.318	332265.239
3049	588060.318	332265.239
3050	588060.318	332265.239
3051	588060.318	332265.239
3052	588060.318	332265.239
3053	588060.318	332265.239
3054	588060.318	332265.239
3055	588060.318	332265.239
3056	588060.318	332265.239
3057	588060.318	332265.239
3058	588060.318	332265.239
3059	588060.318	332265.239
3060	588060.318	332265.239
3061	588060.318	332265.239
3062	588060.318	332265.239
3063	588060.318	332265.239
3064	588060.318	332265.239
3065	588060.318	332265.239
3066	588060.318	332265.239
3067	588060.318	332265.239
3068	588060.318	332265.239
3069	588060.318	332265.239
3070	588060.318	332265.239
3071	588060.318	332265.239
3072	588060.318	332265.239
3073	588060.318	332265.239
3074	588060.318	332265.239
3075	588060.318	332265.239
3076	588060.318	332265.239
3077	588060.318	332265.239
3078	588060.318	332265.239
3079	588060.318	332265.239
3080	588060.318	332265.239

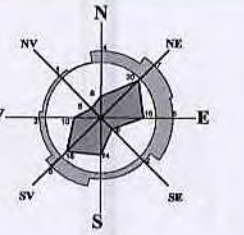


<b>AVIZ SPRINT</b>		SC AVIZ SPRINT SRL J. 40-2150 - 21.12.2005 CUI: J4025042-21.12.2005	Beneficiar: SC Aviatel Nord Real Estate Development SRL SC Red Sea & Shikun & Binui Red SRL, SC Aviatel Park Development SRL	Nr. Proiect 07-001
SEDIU - str. BANU UDREA, Nr. 8, Bl. GE. AP. 63, SECTOR 10, BUCURESTI		Adresa: STRADA AVIONULUI nr. 52-70, Sector 1, Bucuresti		Faza PUZ
Nume	Semnatura	PLAN REGLENTARI		
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	Scara	1:2000	ISO 9001
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu	Plansa nr.	A - 06	ISO 14001
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu	Data	apr. 2013	ISO 18001



# P.U.Z. STRADA AVIONULUI NR. 52-70

## LEGENDA



- LIMITA ZONA STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIERE PROPUSA A CLADIRILOR
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE INALTE
- ZONA COMERT / BIROURI / SERVICII
- ZONA INSTITUTII
- ZONA FERROVIARA
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- PARCURI, GRADINI, SCUARURI PUBLICE ORASENESTI SI FASII PLANTATE PUBLICE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE - PASAJ SUPRATERAN
- APEDUCTE SI ZONE DE PROTECTIE AFERENTE
- 5 RETRAGERI MINIME (m)

### BILANT TERITORIAL

Conform Certificatului de Urbanism nr. 332/25/A/4341 din 28.02.2013, suprafata de teren reglementata prin PUZ este de 124 600 mp, cu mentiunea ca suprafata finala se va definitiva la faza A.C.

### FUNCTIUNI:

Se pastreaza functiunile aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008 (locuinte colective, birouri, servicii complementare locuirii, cu acces public).

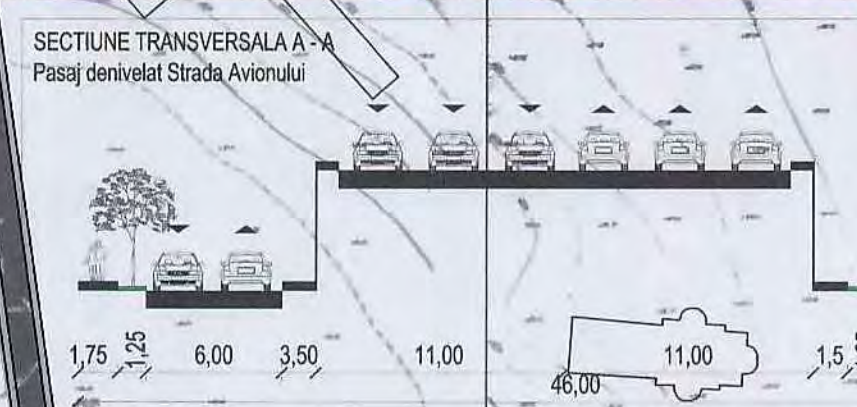
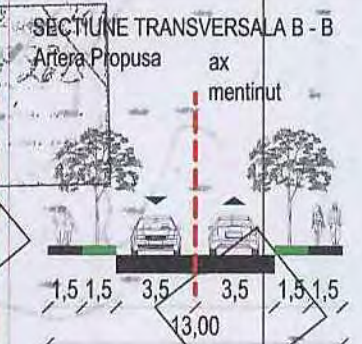
### INDICATORI URBANISTICI:

- Se pastreaza indicatorii urbanistici aprobati prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008 :
- POT max = 25% pentru cladiri cu inaltime mai mare de P+10E;
  - POT max = 40% pentru servicii, parcaje colective cu inaltime de maxim P+1E;
  - CUT max = 4;
  - Rh max = P+1E - P+15E - P+23E
  - H max = 78m

\* Configurarea edificabilelor din arealul studiat se va face prin documentatii de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, avizate si aprobate conform legii.

Nr. Pct.	Coordonate yct. de centru cadastru	Y (m)	X (m)
3001	588059.286	332485.053	
3002	588058.727	332493.070	
3003	588050.367	332581.308	
3004	588156.445	332567.471	
3005	588357.577	332524.654	
3006	588362.371	332543.348	
3007	588393.364	332544.958	
3008	588415.209	332542.432	
3009	588469.508	332534.558	
3010	588474.304	332578.603	
3011	588367.789	332594.382	
3012	588129.013	332529.648	
3013	588004.578	332647.784	
3014	588004.195	332645.213	
3015	587816.030	332673.275	
3016	587722.743	332687.180	
3017	587690.160	332681.951	
3018	587689.018	332692.325	
3019	587705.624	332684.826	
3020	587719.862	332677.076	
3021	587736.756	332665.978	
3022	587756.645	332649.715	
3023	587766.965	332639.536	
3024	587775.738	332629.354	
3025	587786.260	332615.880	
3026	587791.378	332608.045	
3027	587795.343	332600.934	
3028	587804.181	332582.808	
3029	587810.006	332565.426	
3030	587814.664	332545.278	
3031	587816.950	332524.336	
3032	587816.999	332511.609	
3033	587808.756	332434.231	
3034	587808.506	332432.040	
3035	587806.829	332417.132	
3036	587801.159	332366.734	
3037	587790.108	332275.584	
3038	587786.153	332275.584	
3039	587780.005	332233.466	
3040	587789.210	332230.267	
3041	587809.999	332417.027	
3042	587830.833	332416.329	
3043	587838.967	332408.238	
3044	587837.869	332365.753	
3045	587845.239	332285.700	
3046	587845.239	332285.700	
3047	587845.239	332285.700	
3048	587845.239	332285.700	
3049	587845.239	332285.700	
3050	587845.239	332285.700	
3051	587845.239	332285.700	
3052	587845.239	332285.700	
3053	587845.239	332285.700	
3054	587845.239	332285.700	
3055	587845.239	332285.700	
3056	587845.239	332285.700	
3057	587845.239	332285.700	
3058	587845.239	332285.700	
3059	587845.239	332285.700	
3060	587845.239	332285.700	
3061	587845.239	332285.700	
3062	587845.239	332285.700	
3063	587845.239	332285.700	
108	58683.351	343687.431	
107	58684.570	343688.119	
100	58693.350	343700.710	
101	58692.393	343701.329	
102	58694.311	343704.230	
103	58691.545	343694.230	
104	58693.853	343689.139	
105	58697.325	343688.941	
106	58695.921	343684.422	

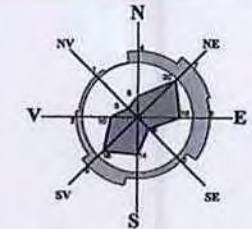
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Nr. 29 din 12.09.13  
ARHITECT SEF  
*Fucuta*



<b>AVIZ</b> SPRINT		Beneficiar: SC Aviatel Nord Real Estate Development SRL SC Red Sea & Shikun & Binul Red SRL, SC Aviatel Park Development SRL	Nr. Proiect 07-001 Faza PUZ
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	Scara 1:2000	PLAN REGLEMENTAR
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu	Data apr. 2013	ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu		



# P.U.Z. STRADA AVIONULUI NR. 52-70



## LEGENDA

-  LIMITA ZONA STUDIATE
-  LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
-  ALINIERE PROPUSA A CLADIRILOR
-  ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
-  ZONA LOCUINTE COLECTIVE
-  ZONA LOCUINTE COLECTIVE INALTE
-  ZONA COMERT / BIROURI / SERVICII
-  ZONA INSTITUTII
-  ZONA FERROVIARA
-  SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
-  PARCURI, GRADINI, SCUARURI PUBLICE ORASENesti SI FASII PLANTATE PUBLICE
-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE
-  CIRCULATII CAROSABILE - PASAJ SUPRATERAN
-  APEDUCTE SI ZONE DE PROTECTIE AFERENTE
-  5 RETRAGERI MINIME (m)

## BILANT TERITORIAL

Conform Certificatului de Urbanism nr. 332/25/A/4341 din 28.02.2013, suprafata de teren reglementata prin PUZ este de 124 600 mp, cu mentiunea ca suprafata finala se va definitiva la faza A.C.

## FUNCTIUNI:

Se pastreaza functiunile aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008 (locuinte colective, birouri, servicii complementare locuirii, cu acces public).

## INDICATORI URBANISTICI:

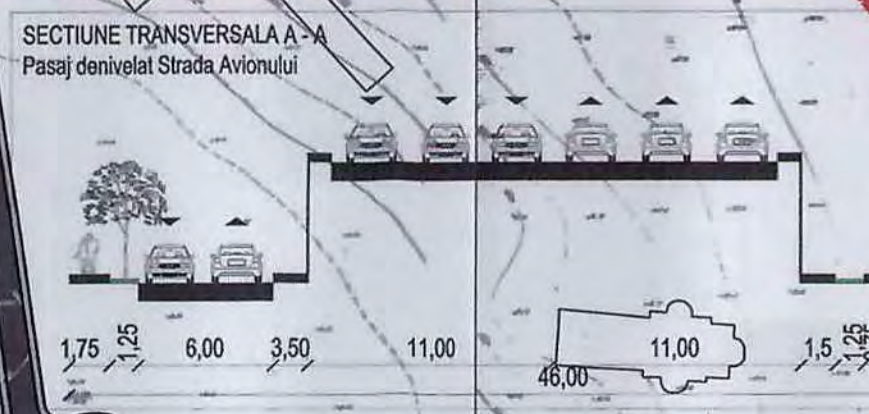
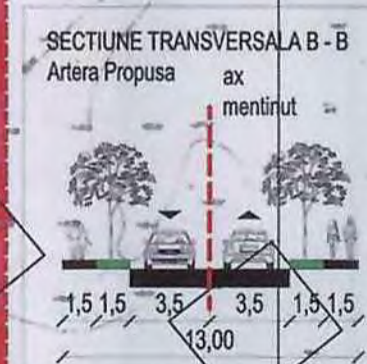
Se pastreaza indicatorii urbanistici aprobati prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008:

- POT max = 25% pentru cladiri cu inaltime mai mare de P+10E;
- POT max = 40% pentru servicii, parcaje colective cu inaltime de maxim P+1E;
- CUT max = 4;
- Rh max = P+1E - P+15E - P+23E
- H max = 78m

\* Configurarea edificabilelor din arealul studiat se va face prin documentatii de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, avizate si aprobate conform legii.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur cadastru	Y [m]	X [m]
3001		588059.286	332485.053
3002		588058.727	332493.070
3003		588050.367	332581.308
3004		588156.445	332567.471
3005		588347.777	332543.348
3006		588393.364	332544.958
3007		588415.209	332542.432
3008		588469.508	332534.558
3009		588474.304	332578.603
3010		588367.789	332594.382
3011		588129.013	332629.648
3012		588004.578	332647.784
3013		588004.195	332645.213
3014		587816.030	332693.275
3015		587689.018	332692.325
3016		87705.624	332684.826
3017		87719.862	332677.076
3018		87736.756	332665.978
3019		87756.645	332649.715
3020		87766.965	332639.536
3021		87776.739	332628.354
3022		87786.260	332615.880
3023		87791.378	332608.045
3024		87795.343	332600.934
3025		87804.181	332582.808
3026		87810.006	332565.426
3027		87814.664	332545.274
3028		87816.599	332511.609
3029		87808.756	332434.231
3030		87808.506	332432.048
3031		87806.829	332417.132
3032		87801.155	332366.734
3033		87790.108	332325.335
3034		87780.805	332233.466
3035		87789.210	332230.267
3036		87809.999	332417.027
3037		87830.833	332416.329
3038		87838.967	332408.238
3039		87837.869	332365.753
3040		87845.239	332285.700
3041		87845.239	332285.700
3042		87845.239	332285.700
3043		87845.239	332285.700
3044		87845.239	332285.700
3045		87845.239	332285.700
3046		87845.239	332285.700
3047		87845.239	332285.700
3048		87845.239	332285.700
3049		87845.239	332285.700
3050		87845.239	332285.700
3051		87845.239	332285.700
3052		87845.239	332285.700
3053		87845.239	332285.700
3054		87845.239	332285.700
3055		87845.239	332285.700
3056		87845.239	332285.700
3057		87845.239	332285.700
3058		87845.239	332285.700
3059		87845.239	332285.700
3060		87845.239	332285.700
3061		87845.239	332285.700
3062		87845.239	332285.700
3063		87845.239	332285.700
108		83.351	343687.4
107		94.570	343688.1
106		93.350	343700.7
105		92.299	343702.3
104		94.311	343702.3
103		13.545	343684.80
102		13.853	343685.39
101		17.325	343684.41
100		15.521	343684.322

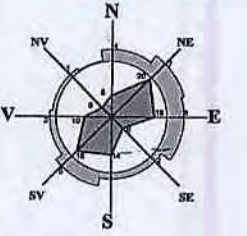
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la Avizul Preliminar  
Nr. 11 din 22.04.13  
ARHITECT ȘEF



<b>AVIZ SPRINT</b>		SC AVIZ SPRINT SRL J. 40-2158-27.12.2005 CUI: 4026962-07.12.2005	Beneficiar: SC Aviz Nord Most Estate Development SRL SC Red Sea & Shikun & Binul Red SRL, SC Aviz Park Development SRL	Nr. Proiect 07-001
SEDIU - str. BANU UDREA, Nr. 5, Bl. GE. AP. 11, SECTOR 3, BUCUREȘTI		Adresa: STRADA AVIONULUI nr. 52-70, Sector 1, Bucuresti		Faza PUZ
Nume ing.urb. Oana Singureanu		Semnatura		PLAN REGLEMENTARI
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	Scara 1:2000	Plansa nr. A - 06	ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu	Data apr. 2013		
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu			



# P.U.Z. STRADA AVIONULUI NR. 52-70

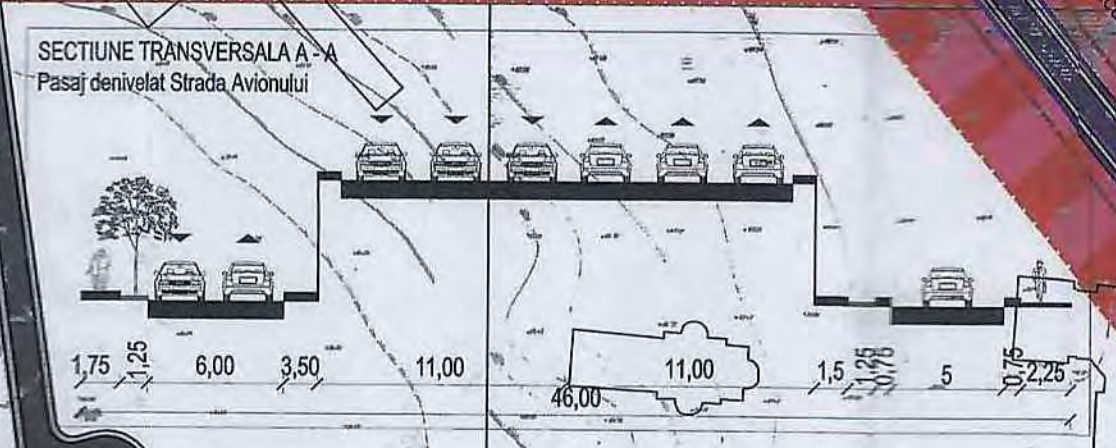
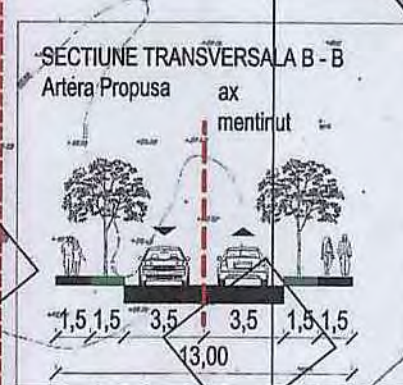


## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIERE PROPUSA A CLADIRILOR
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE INALTE
- ZONA COMERT / BIROURI / SERVICII
- ZONA INSTITUTII
- ZONA FERROVIARA
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- PARCURI, GRADINI, SCUARURI PUBLICE ORASENesti SI FASII PLANTATE PUBLICE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE - PASAJ SUPRATERAN
- APEDUCTE SI ZONE DE PROTECTIE AFERENTE
- RETRAGERI MINIME (m)

Pct.	Coordonate pe care este calculat	Y [m]	X [m]
3001	588059.286	332485.053	
3002	588058.727	332493.070	
3003	588050.367	332581.308	
3004	588156.445	332567.471	
3005	588352.211	332549.348	
3006	588393.364	332544.958	
3007	588415.209	332542.432	
3008	588469.508	332534.558	
3009	588474.304	332578.603	
3010	588367.789	332594.682	
3011	588129.013	332629.648	
3012	588004.578	332647.784	
3013	588004.195	332645.213	
3014	587816.030	332673.275	
3015	587822.733	332682.489	
3016	587690.160	332692.325	
3017	587689.018	332692.325	
3018	587705.624	332684.826	
3019	587719.862	332677.076	
3020	587736.756	332665.978	
3021	587756.645	332649.715	
3022	587766.965	332639.536	
3023	587771.788	332629.358	
3024	587786.260	332615.880	
3025	587791.378	332608.045	
3026	587795.343	332600.934	
3027	587804.181	332582.808	
3028	587810.006	332565.426	
3029	587814.664	332545.378	
3030	587817.859	332524.389	
3031	587816.999	332505.209	
3032	587808.756	332434.231	
3033	587808.506	332432.848	
3034	587808.829	332417.332	
3035	587801.158	332366.734	
3036	587790.108	332287.324	
3037	587808.866	332233.466	
3038	587789.210	332230.267	
3039	587809.999	332417.027	
3040	587830.833	332416.329	
3041	587834.967	332408.238	
3042	587837.869	332365.753	
3043	587845.293	332284.736	
3044	587986.584	332272.369	
3045	588060.318	332265.239	
3046	588065.511	332251.503	
3047	588068.521	332241.552	
3048	588228.933	332089.263	
3049	588230.754	332089.321	
3050	588232.566	332072.780	
3051	588235.701	332075.805	
3052	588239.836	332075.805	
3053	588243.971	332075.805	
3054	588248.106	332075.805	
3055	588252.241	332075.805	
3056	588256.376	332075.805	
3057	588260.511	332075.805	
3058	588264.646	332075.805	
3059	588268.781	332075.805	
3060	588272.916	332075.805	
3061	588277.051	332075.805	
3062	588281.186	332075.805	
3063	588285.321	332075.805	
3064	588289.456	332075.805	
3065	588293.591	332075.805	
3066	588297.726	332075.805	
3067	588301.861	332075.805	
3068	588306.000	332075.805	
3069	588310.135	332075.805	
3070	588314.270	332075.805	
3071	588318.405	332075.805	
3072	588322.540	332075.805	
3073	588326.675	332075.805	
3074	588330.810	332075.805	
3075	588334.945	332075.805	
3076	588339.080	332075.805	
3077	588343.215	332075.805	
3078	588347.350	332075.805	
3079	588351.485	332075.805	
3080	588355.620	332075.805	
3081	588359.755	332075.805	
3082	588363.890	332075.805	
3083	588368.025	332075.805	
3084	588372.160	332075.805	
3085	588376.295	332075.805	
3086	588380.430	332075.805	
3087	588384.565	332075.805	
3088	588388.700	332075.805	
3089	588392.835	332075.805	
3090	588396.970	332075.805	
3091	588401.105	332075.805	
3092	588405.240	332075.805	
3093	588409.375	332075.805	
3094	588413.510	332075.805	
3095	588417.645	332075.805	
3096	588421.780	332075.805	
3097	588425.915	332075.805	
3098	588430.050	332075.805	
3099	588434.185	332075.805	
3100	588438.320	332075.805	

MINISTERUL ADMINISTRATIILOR INTERIORE  
 DIRECTIA GENERALA DE LOGISTICA  
 VIZAT SPRE: nr. 1/ SCHIMBARE  
 Anexă la avizul  
 nr. 206/03.07.2013  
 L.S. [Stampa]



Conform Certificatului de Urbanism nr. 332/25/A/4341 din 28.02.2013, suprafata de teren reglementata prin PUZ este de 124 600 mp, cu mentiunea ca suprafata finala se va definitiva la faza A.C.

**FUNCTIUNI:**  
 Se pastreaza functiunile aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008 (locuinte colective, birouri, servicii complementare locuirii, cu acces public).

**INDICATORI URBANISTICI:**  
 Se pastreaza indicatorii urbanistici aprobati prin H.C.G.M.B. nr. 162/15.04.2008 :  
 - POT max = 25% pentru cladiri cu inaltime mai mare de P+10E;  
 - POT max = 40% pentru servicii, parcaje colective cu inaltime de maxim P+1E;  
 - CUT max = 4;  
 - Rh max = P+1E - P+15E - P+23E  
 - H max = 78m

Configurarea edificabilelor din arealul studiat se va face prin documentatii de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, avizate si aprobate conform legii.

<b>AVIZ SPRINT</b>		Beneficiar: SC Aviatel Nord Real Estate Development SRL SC Red Sea & Shikun & Birui Red SRL, SC Aviatel Park Development SRL		Nr. Proiect 07-001	
Sediul - Str. Banu Udrea, Nr. 8, Bl. GS, Ap. 59, Sector 3, Bucuresti		Adresa: STRADA AVIONULUI nr. 52-70, Sector 1, Bucuresti		Faza PUZ	
Nume		Semnatu		PLAN REGLEMENTARI	
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu			ISO 9001	ISO 14001
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu			SCERT	OHASAS 18001
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu			Certified health management system	
Scara 1:2000		Data apr. 2013		A - 06	



