

Nr. 34321 / 2015

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 6/25/12.05.2015

P.U.D. Calea Ion Zavoii nr.2-4

Construire două imobile - cladire comert - S+P+1Ep - cladire birouri - S+D+P+3E

Beneficiar: SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA

Elaborator: SC CREATIV PROIECT SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 50.784,00 mp conform acte de proprietate, (S= 50.784,00 mp din masuratorile cadastrale), proprietate persoana juridica.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane - Sos. Bucuresti - Ploiesti.

Prevederi PUG / PUZ aprobate: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 - subzona M3 - cladiri cu functiuni mixte avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri si partial in V5 - culoare de protectie fata de infrastructura tehnica

Amplasamentul studiat este cuprins partial in UTR 1 - M2.1 si partial in UTR 2 - M2.1 ale PUZ „Calea Ion Zavoii - Aviatia Utilitara, Sector 1” - cu POTmax = 60%, CUTmax = 3,5, H max = 25.

Propus: POTmax=60%, CUTmax.= 3,5, Rh.= S+D+P+3E si S+P+1Ep; Hmax=15,00m (cornisa);

Rezolutie favorabila a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: POTmax=60%, CUTmax.= 3,5, Rh.= S+D+P+3E si S+P+1Ep; Hmax=15,00m (cornisa);

Se prezinta CU nr. 1732/139/B/27861/06.11.2014.

**IN CONFORMITATE CU LEGEA 350/2001, CU COMPLETARILE SI MODIFICARILE
ULTERIOARE, SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - retras conform plan reglementari anexa, cu respectarea tramei stradale reglementata prin PUZ aprobat conform Proces Verbal de Pichetare insusit de ing. Stan Constantin Calin;
- Spate - min. 5,00m;
- Dreapta - retras conform plan reglementari anexa, cu respectarea tramei stradale reglementata prin PUZ aprobat conform Proces Verbal de Pichetare insusit de ing. Stan Constantin Calin;
- Stanga - min.82,87m pentru constructia S+P+1Ep, respectiv min. 20,48m pentru constructia S+D+P+3E .

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Str. Ion Zavoii.

NOTA: Se vor respecta Normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafetelor minime de spatii verzi in incinta, precum si distribuirea acestora.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnice de Circulatie - PMB nr. 19176/29.01.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr.1299888/23.01.2015; Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana - nr.10000/9809/9536/9190/6443/35698/738/09.04.2015; Aviz Ministerul Afacerilor Interne - nr.3.852.104/12.12.2014; Aviz Ministerul Apararii Nationale - D.5828/19.12.2014; Aviz Serviciul Roman de Informatii - nr.65.705/27.11.2014.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta conditiile impuse prin avizele sus mentionate cu planurile lor anexa.

In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr.1402964/22.12.2014. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator si in conditiile aprobarii de CLS1.

Arhitect Sef al Sectorului 1
Andrei Marinescu

Sef birou ,
Arh. Liliana Magureanu

Intocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitrache, arh.Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprea Ciobanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga



PRIMARIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITATII IN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITATII SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 Bucuresti; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



AVIATIA UTILITARA BUCURESTI S.A.



PUD CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII, CLADIRE DE BIROURI, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, CABINA POARTA, AMENAJARE ACCESE, MOBILIER URBAN SI AMENAJARE PEISAGISTICA, COPERTINA CARUCIOARE, PILON SUSTINERE MATERIAL PUBLICITAR SI IMPREJMUIRE TEREN

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- CLADIRE PROPU SA
- AMPRENTA ETAJ
- PLĂTFORMA BETONATA
- ASFALT
- SPAȚIU VERDE
- ACCESE PROPUSE
- LIMITA PROPRIETATE
- S.C. AVIATIA UTILITARA S.A.

- Zona destinata supralargirii tramei stradale
- Zona destinata investitiei propuse:

NOTA

* Pentru semnaltizarea verticala a intersecției, se vor respecta prescripțiile de proiectare ale normativului SR 1848-1/2011.
 * Pentru semnaltizarea rutiera orizontala a incintei se vor respecta prescripțiile de proiectare ale normativului SR 1848-7/2004.

BIROURI	PROPUSE	EXISTENT
A TEREN STUDIATA		
AC	14.929,01 m ²	0,00m ²
AD	15.611,91 m ²	0,00m ²
AC	1.642,11 m ²	0,00m ²
AD	13.069,89 m ²	0,00m ²
PLATFORME		
curte de servicii	11.754,32 m ²	0,00m ²
supratata	1.518,05 m ²	0,00m ²
SPATIU VERDE	15.312,67 m ²	0,00m ²
procent	30,15%	
TROTUAR + altele platforme		
LOCURI	5627,88 m ²	0,00m ²
PARCARE	691 locuri	0 locuri
birouri	131 locuri	
P.O.T. (AC la sol / A teren x 100)	32,63%	0,00%
C.U.T. (AD / A teren)	0,56	0,00

Sos. - Bucuresti-Ploiesti nr:40A sector 1 ROMANIA

Este interzisă copierea și multiplicarea prezentei documentații.

S.C. CREATIV PROIECT S.R.L.

IAȘI, ȘOS. BAZILICA NR. 173A TEL: 0232.278123

PROIECT S.R.L. IASII, ȘOS. BAZILICA NR. 173A TEL: 0232.278123

set proiect	arh. Marius Vadeanu	nr. proiect	44/2014
Proiectul	arh. Marius Vadeanu	scara	1:500
desenul	arh. urb. Roxana Vadeanu	format	A2+
titlul		data	420 x roll 11.2014

OBIECTE COMPONENTE ALE INVESTITIEI

Reglementari urbanistice

U.6

Nr. Pct.	X	Y	Nr. Pct.	X	Y
1	334473,889	586133,121	36	334366,221	586145,973
2	334492,101	586453,696	37	334364,824	586154,993
3	334403,795	586419,177	38	334368,941	586155,538
4	334493,768	586619,156	39	334366,403	586168,779
5	33452,519	586246,036	40	334387,421	586172,002
6	33452,159	586245,790	41	334388,392	586172,120
7	334530,759	586223,764	42	334401,161	586172,263
8	334546,809	586223,508	43	334399,121	586184,512
9	334537,500	586156,938	44	334399,072	586184,270
10	334535,514	586157,246	45	334395,197	586204,383
11	334534,345	586196,392	46	334394,276	586207,284
12	334528,382	586152,441	47	334391,156	586214,681
13	334527,378	586151,689	48	334390,866	586215,420
14	334517,677	586146,716	49	334389,136	586220,209
15	334515,485	586145,984	50	334388,635	586221,432
16	334508,759	586143,177	51	334386,643	586225,726
17	334506,564	586142,586	52	334386,360	586226,324
18	334493,469	586136,264	53	334384,277	586231,480
19	334482,051	586136,208	54	334384,077	586231,994
20	334473,106	586135,120	55	334382,896	586235,231
21	334464,149	586130,418	56	334382,623	586239,959
22	334434,593	586126,736	57	334383,890	586241,478
23	334434,383	586125,716	58	334383,889	586261,481
24	334421,842	586124,084	59	334372,111	586278,171
25	334421,211	586123,982	60	334376,133	586281,891
26	334413,821	586122,637	61	334376,093	586282,195
27	334412,597	586122,476	62	334375,439	586368,764
28	334405,172	586121,899	63	334355,640	586365,364
29	334404,515	586121,830	64	334344,995	586423,265
30	334392,579	586121,416	65	334365,792	586426,937
31	334392,938	586121,378	66	334355,044	586484,791
32	334395,018	586120,718	67	334335,937	586498,335
33	334385,723	586120,577	68	334443,178	586501,343
34	334376,591	586119,130	69	334450,807	586508,422
35	334370,520	586146,491	70	334464,772	586519,668

STADIUM 50784-04.mxd

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Serv. RO-MB-F Nr. 0332
 STAN I. CONSTANTIN
 CALI



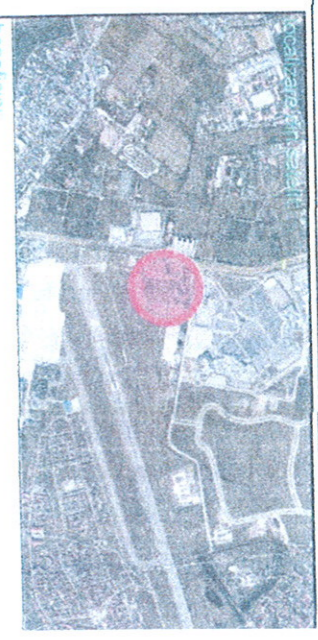
NUMAR CADASTRAL 260064
 334400
 586

334300

586500



AVIATIA UTILITARA BUCURESTI



PUD CONSTRUIRE MAGAZIN MAT DE CONSTRUCTII, CLADIRE DE BIF DRUMURI SI PLATFORME, PARC MOBILIER URBAN SI AMENAJA PEISAGISTICA, COPERTINA CARUC PILON SUSTINERE MATERIAL PUBLIC IMPREJMUIRE TEREN

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- CLADIRE PROPUSA
- AMPRENTA ETAJ
- PLATFORMA BETONATA
- ASFALT
- SPATIU VERDE
- ACCESE PROPUSE
- LIMITA PROPRIETATE
- S.C. AVIATIA UTILITARA S.A.

- Zona destinata supralargirii tramei :
- Zona destinata investitiei propuse:

NOTA
 * Pentru semnalezarea verticala a intersectiei se vor respecta prescripțiile de proiectare ale normativului SR 1848-1/2011.
 * Pentru semnalezarea rutiera orizontala a incintei se vor respecta de proiectare ale normativului SR 1848-7/2004.

Domenii Teritoriale	PROPOUS
A TEREN STUDIATA	50784,04
MAGAZIN	14.929,01 m ²
BIROURI	15.611,91 m ²
PLATFORME	1.642,11 m ²
SPATIU VERDE	13.069,89 m ²
TROTUAR + altele platforme	11.754,32 m ²
LOCURI PARCARE	1.518,05 m ²
P.O.T. (AC la sol / A teren x 100)	32,633%
C.U.T. (AD / A teren)	0,56

Nr. Punct	X	Y	Nr. Punct	X	Y
1	334473,889	586533,521	36	334385,221	586145,922
2	334487,901	586453,646	37	334384,824	586134,993
3	334493,935	586419,177	38	334368,941	586155,578
4	334493,198	586419,159	39	334366,503	586158,778
5	334522,515	586246,034	40	334382,421	586172,002
6	334522,539	586245,790	41	334388,392	586172,170
7	334526,759	586223,794	42	334401,161	586172,243
8	334526,809	586223,508	43	334399,121	586189,512
9	334537,560	586156,918	44	334399,072	586184,770
10	334535,533	586157,266	45	334395,167	586204,383
11	334534,245	586156,392	46	334394,276	586207,284
12	334538,352	586152,441	47	334391,156	586214,681
13	334527,708	586151,689	48	334390,866	586215,420
14	334517,877	586146,726	49	334389,139	586220,209
15	334515,933	586145,954	50	334388,635	586221,432
16	334498,459	586143,112	51	334386,543	586225,726
17	334506,564	586142,559	52	334386,360	586226,374
18	334493,459	586139,364	53	334384,277	586231,480
19	334492,351	586139,268	54	334384,077	586231,969
20	334473,705	586135,120	55	334382,896	586235,231
21	334454,149	586130,928	56	334392,623	586239,959
22	334434,593	586126,736	57	334383,890	586261,478
23	334434,593	586126,736	58	334383,889	586261,481
24	334421,547	586124,004	59	334377,111	586278,171
25	334421,211	586123,882	60	334376,133	586281,891
26	334413,871	586122,637	61	334376,093	586282,199
27	334412,597	586122,476	62	334375,439	586368,764
28	334405,172	586121,859	63	334355,640	586365,364
29	334404,515	586121,830	64	334344,995	586423,265
30	334393,579	586121,416	65	334365,792	586425,837
31	334362,936	586121,378	66	334325,044	586484,781
32	334355,218	586120,738	67	334475,937	586498,335
33	334383,723	586120,577	68	334443,178	586501,343
34	334376,591	586119,370	69	334450,802	586508,422
35	334370,520	586146,491	70	334464,772	586519,688

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 SENG ROM-F N. 0332
 STAN IONSTANTIN
 CAI

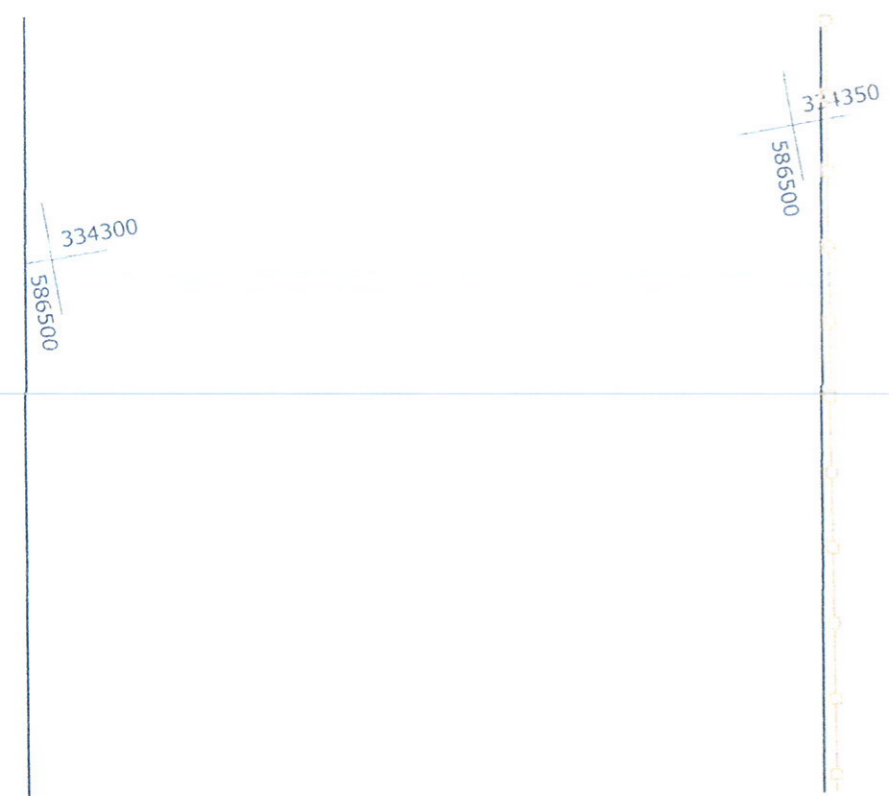
ROMANIA LIBRA
 VIDEANU
 DIE
 REPROGRAFIA

REAVIATIA PROIECT SRL
 S.C. CREATIV PROIECT S.R.L.
 TEL: 0746967331

nr. proiect	arh. Marius Vadeanu
proiectat	arh. Marius Vadeanu
desenat	arh. urb. Roxana Vadeanu
obiect	

OBIECTE COMPONENTE ALE INVESTITIEI

Reglementari urbanistice



Sos. - Bucuresti-Ploiesti nr:40A sector 1 ROT

Este interzisa copierea si multiplicarea prezentei ori in forma aprobată sau în alta formă de comunicare publică sau privată a conținutului prezentei lucrări fără acordul scris al S.C. CREATIV PROIECT S.R.L.

trotuar

334500
586450

586500

334500

586400

4 3

2

21.00

ACCES CLIENTI

46.75

94.22

ACCES
PARCARE

ACCES CLIENTI

ACCES CLIENTI MATERIALE DE CONSTI

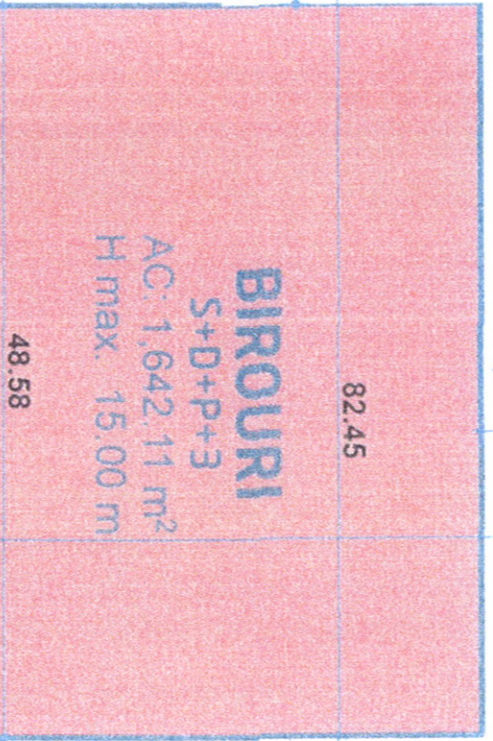
1

ACCES
PARCARE

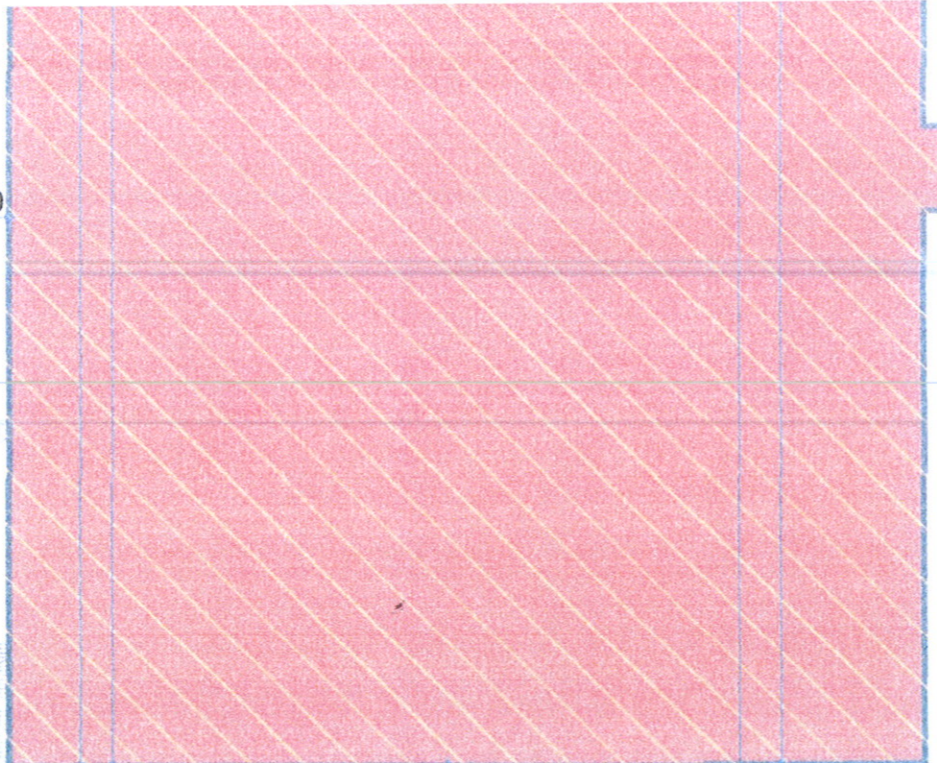
ACCES
PARCARE

ACCES
PARCARE

ACCES
TRAFIC GREU



curte de serviciu
demonstratie trafic greu



2

5.00

62

63

64

65

66

69

67

68

334400

586500

82.87

30.73

1.82

13.56

48.58

7.75

12.73

82.45

586350

USA

SN AEROPORTUL INTERNATIONAL
BUCURESTI-BANEASA SA

NUMAR CADASTRAL 240471
NUMAR CADASTRAL 240471

STRADA TONAVOT ZAVOT

S destinata supralargirii tramei stradale: 5.324,61 m²

PARCARE CLIENTI
total nr locuri: 423

64.43
59.62

ACCES PRINCIPAL

ACCES PRINCIPAL

MAGAZIN MATERIALE CONSTRUCTII

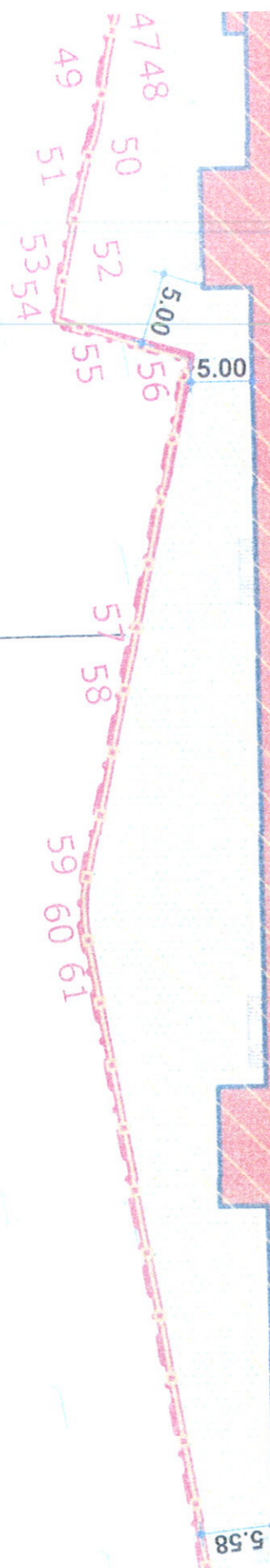
S+P+E partial

AC magazin: 12,467.78 m²

AC general (serat+magazin) : 14929.01 mp

H max. 15.00 m

S destinata investitiei propuse: 45,462.43 m²



4748 49 50 51 52 53 54 55 56 5.00 5.00

57 58 59 60 61

5.58

295.21

193.20

229.06

193.20

L 236625

334350
5862p0

NUMAR CADASTRAL 240471

334350
586300

SN AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCURESTI-BANEASA SA

334350
58

DN 1 Bucuresti - Ploiesti

SOSEAU BUCURESTI PLOIESTI

SECTORUL I AL
MUNICIPULUI BUCURESTI
75.53
PLAN ANEXA
AV. ARHITECT 52164 SEF
Nr. 6/25.04.2014

IESIRE

54.31

gradina exterioara
A.056 27.00

68.34

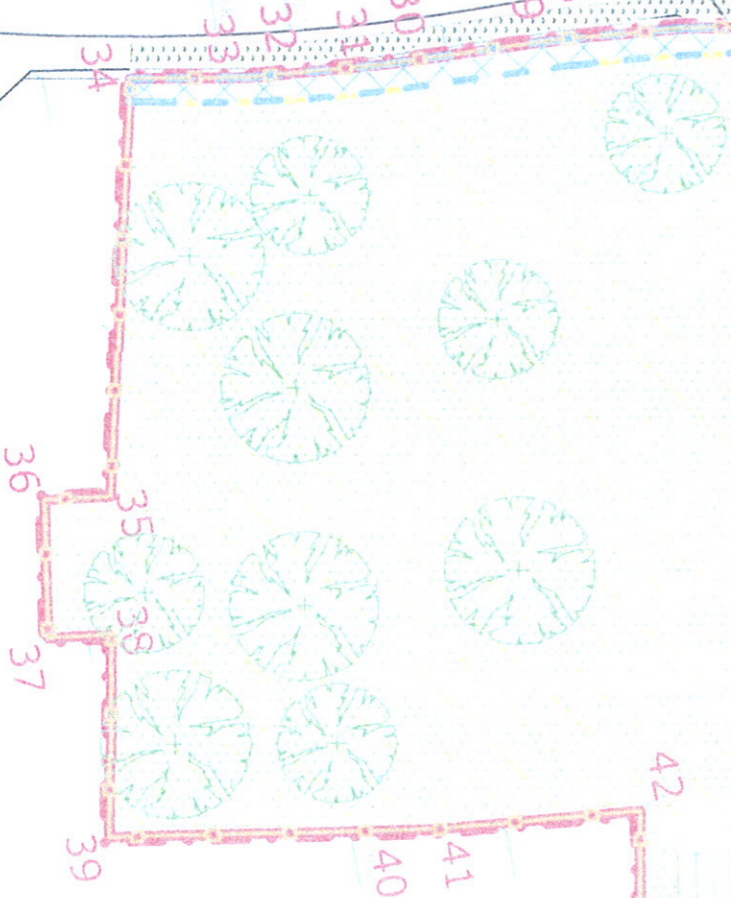
SERA
S+P
AC sera: 2,461.23 m²
H max. 15.00 m

35.86

ACCES
PARCARE

57.74

ACCES CLIENTI 8 7



NUMAR CADASTRAL 2366

334350

