



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

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

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 676/22.02.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03. 2011 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 201/15.02.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr.12428/16.08.2017.
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.32806/31089/24336/21956/956 din 15.01.2018, prin care se avizează de principiu înălțimea maxim admisă de 57m;
- Adresă Administrația Națională Apele Române nr.2338/28.03.2017.
- Acord Ministerul Transporturilor nr. 13739/13.04.2017;
- Aviz de principiu Ministerul Transporturilor- Compania Națională de cai ferate "CFR"- S.A. nr. R.2/3/73 din 10.03.2017;
- Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de cai ferate "CFR"- S.A. nr. 7/5/330/11.04.2017;
- Aviz Serviciul Proiecte Urbane nr.381/12.09.2016

Ținând seama de prevederile:

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



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

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. AVIONULUI NR. 50 (fost Str. Avionului nr. 52-70) - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 201/15.02.2018, prezentat în anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în anexa nr. 2.

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

Art.3.- Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Ștefan Deaconu




CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

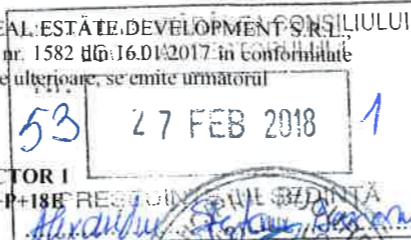


Nr. : 52
Data : 27.02.2018

Ca urmare a cererii adresate de SC AVIAȚIEI PARK DEVELOPMENT SRL și S.C. AVIAȚIEI NORD REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. cu adresa în Șos. Pipera, nr.4C, Voluntari, Jud. Ilfov, înregistrată la nr.39926 din 01.11.2016, completat cu nr. 1582 din 16.01.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 200/15.02.2018
PENTRU

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



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

INIȚIATOR: S.C. AVIAȚIEI NORD REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

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

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

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele investite imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – imobil având nr. cadastral - IE 268444, Sud – imobil având nr. cadastral - IE 261946, Est – imobilele având nr. Cadastrale - IE 268443, IE 205545; Vest – imobil având nr. cadastral - IE 268443, IE 263648.

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

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

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

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Avionului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.12427/16.08.2017. Studiu de trafic însușit de ing. Ionuț Tudoroiu.

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

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Alexandra P.Gh. Bogdan. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.32806/31089/24336/21956/956 din 15.01.2018, prin care se avizează de principiu înălțimea maxim admisă de 57m; Adresă Administrația Națională Apele Române nr.2338/28.03.2017; Certificat Nr. Poștal nr.1491889/3197/11.04.2017; Ridicare topografică și transpunerea tramei stradale stabilită prin PUZ însușite de topometrist autorizat ing. Iordache V. Horațiu Dorin. Acord Ministerul Transporturilor nr. 13739/13.04.2017; Aviz de principiu Ministerul Transporturilor- Compania Națională de cai ferate “CFR”- S.A. nr. R.2/3/73 din 10.03.2017; Aviz Ministerul Transporturilor- Compania Națională de cai ferate “CFR”- S.A. nr. 7/5/330/11.04.2017; Aviz Serviciul Proiecte Urbane nr.381/12.09.2016.

Se prezintă H.C.G.M.B. nr. 213/08.06.2017 privind modificarea H.C.G.M.B. nr. 31/29.02.2016 în ceea ce privește declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică “Realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă, canalizare, iluminat public, precum și a drumurilor aferente ansamblului Henri Coandă – Etapa 1” în vederea continuării și finalizării lucrărilor de interes public local.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1365/89/A/17077 din 20.07.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul readoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



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

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

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

IE:268444

IE:268444

Lot Circulatie 1

Lot Circulatie 2

ARTERA CIRCULATIE CATEGORIA a III-a

IE:268442

UTR 4 11

S=34500mp

27	332570.969	588045.182
28	332567.969	588045.182
29	332570.926	588042.547

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
35	332571.296	588041.737
34	332567.043	588044.953
33	332560.870	588045.733
32	332549.492	588046.557
31	332529.303	588048.595
30	332506.015	588050.489
29	332506.487	588046.570
28	332504.194	588046.284
27	332509.016	587998.627
26	332492.897	587997.009
25	332492.485	587997.457
24	332490.361	587997.242
23	332490.230	587998.536
2	332364.596	587985.823
3	332379.142	587851.653
4	332427.285	587856.464
5	332428.262	587846.709
48	332479.878	587851.752
47	332546.652	587856.484
46	332570.736	587856.480
45	332581.566	587855.414
44	332586.936	587856.977
43	332590.967	587859.000
42	332594.790	587863.054
41	332596.700	587867.480
40	332595.573	587879.855
39	332585.784	587949.236
38	332574.366	588027.011
37	332573.501	588034.782
36	332572.272	588039.600

S=34078mp

Lot circulatie 1 Teren destinat realizarii tramei stradale

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	332428.414	587845.190
5	332428.262	587846.709
48	332479.878	587851.752
47	332546.652	587856.484
46	332570.736	587856.480
45	332581.566	587855.414
44	332586.936	587856.977
43	332590.967	587859.000
42	332594.790	587863.054
41	332596.700	587867.480
40	332595.573	587879.855
39	332585.784	587949.236
38	332574.366	588027.011
37	332573.501	588034.782
36	332572.272	588039.600
2	332572.548	588038.994
3	332573.555	588035.212
4	332597.673	587872.144
5	332597.796	587870.778
6	332597.731	587867.751
7	332597.309	587865.442
8	332596.531	587863.233
9	332595.329	587861.034
10	332593.786	587859.074
11	332591.924	587857.384
12	332590.053	587856.163
13	332588.002	587855.227
14	332585.206	587854.484
15	332582.642	587854.238
16	332579.971	587854.225
54	332577.094	587854.341
17	332566.055	587854.765
18	332555.956	587854.942
19	332545.857	587854.917
20	332535.759	587854.690
21	332525.669	587854.261
53	332515.589	587853.630
22	332505.541	587852.799
52	332495.541	587851.820
23	332485.589	587850.837
51	332475.638	587849.854
24	332465.686	587848.871
50	332455.735	587847.889
49	332445.783	587846.906
25	332435.832	587845.923

S=340mp

FUNCTIONI

- Locuinte colective
 - Locuinte colective cu comert la parter
 - Comert / Servicii
 - Parcare
 - Parcela
- CIRCULATII
- Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
 - Traseu pasaj supratran Inei median
 - Drumuri existente cnf. ridicare topo

REGLEMENTARI CF. P.U.Z. INEL MEDIAN

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

PROPUNERI P.U.D.

- Constructii propuse - edificabile maxime
- Circulatii pietonale si ocazional carosabile, interne
- Circulatii pietonale interne
- Acces carosabil supratran
- Acces carosabil subtran
- Contur subsol
- Oglinzi de apa
- Spatii verzi amenajate
- Curti de lumina
- Spatii amenajate - locuri de joaca
- Acces pietonal parcare subterana
- Parcare la sol
- Platforma gunoi
- Teren destinat realizarii tramei stradale cnf. pichetare realizata de catre ing. Horatiu Dorin Iordache
- PT - post trafo
- GA - gospodarie de apa
- BR - bazin de retentie
- SH - separator hidrocarburi

PRESEDINTE DE SEDINTA
 LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 53
 27 FEB 2018
 Alexandru Stefan

Imobil cu IE:268442

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
27	332564.217	588046.598
26	332505.825	588052.069
30	332506.015	588050.489
29	332506.487	588046.570
28	332504.194	588046.284
27	332509.016	587998.627



fruct
 Nr. 200
 15.02.2018
 R:261946