

ANUNT DE INTENTIE

Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU PARTERUL COMERCIAL/SERVICII-2S+P+4E+5ER” de pe Bulevardul Aerogarii nr.11, sector 1, Bucuresti, nr.cad. 257552;

Initiator: S.C. HEUBACH INVEST GMBH&CO KG SUCURSALA BUCURESTI cu sediul in Bucuresti, sector 2, str. Dogarilor, nr.26-28-30, corp A, etaj 4, ap.32

Elaborator: S.C. MONO CONCEPT S.R.L. cu sediul in Bacau, jud. Bacau, str. Stefan cel Mare nr.10

Obiective si argumente:

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se propune construirea unor locuinte colective cu parterul comercial/servicii cu regimul de inaltime 2S+P+4E+5ER pe terenul din Bdul Aerogarii nr.11, sector 1, Bucuresti, avand numarul cadastral 257552, in suprafata de 1822 mp.

OBSERVATIILE PUBLICULUI SUNT NECESARE UN VEDEREA ELABORARII P.U.D.

Responsabilitatea informarii si consultarii revine: Primariei Sectorului 1, prin Serviciul de Urbanism, Structura Arhitectului Sef-Biroul Reglementari si arhiva

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 16 zile prin posta pe adresa institutiei: Bd. Banu Manta, nr.9, Sector 1, Bucuresti, in format electronic pe adresa de e-mail registratura@primarias1.ro sau prin registratura, la sediul institutiei.

Data

15.01.2026

Elaborator,

S.C. MONO CONCEPT S.R.L.



PRIMĂRIA SECTOR 1 MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Data anunțului: **14.01.2026**

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Adresa: BDUL AEROGARII NR.11

Argumentare: PRIN PREZENTUL PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SE PROFUNE CONSTRUIREA UNUI IMOBIL DE
LOCUINTE COLECTIVE CU PARTERUL COMERCIAL/SERVICII
IN REGIM DE INALTIME 2S+P+4E+5ER

Inițiator: S.C. HEUBACH INVEST GEMHACO KG SUCURSALA BUCUREȘTI

Elaborator: S.C. MONO CONCEPT S.R.L

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

asupra documentelor expuse pe pagina de internet a Primăriei Sector 1 Municipiul București.
www.primariasector1.ro, la secțiunea Urbanism - Consultarea publicului - Consultarea pe parcursul
elaborării - POD. în perioada de 16 zile de la data afișării pe pagina de internet a Primăriei Sector
1 Municipiul București.

IN PERIOADA:

14.01.2026 - 04.02.2026

Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei
Sector 1 Municipiul București www.primariasector1.ro la secțiunea Urbanism - Consultarea
publicului -

Consultarea pe parcursul elaborării.

Structura responsabilă cu informarea și consultarea publicului: SERVICIUL URBANISM

adresa: B-dul Banu Manta, sector 1, tel: Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București

Telefoane: 021.310.09.07 / 021.319.10.13 int. 157

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare





PRIMĂRIA SECTOR 1 MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Data anunțului: **4.01.2026**

CONSULTARE ASUPRA PROIECTELOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa: B-DUL AEROGARII NR. 11

Argumentare: PRIN PREZENTUL PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SE PROPUSE CONSTRUIREA UNUI IMBIL DE
LOCUINTE COLECTIVE CU PATERUL COMERCIAL/SERVICIU
IN REGIM DE INALTIME 25+P+4E+5SR

Inițiator: S.C. HEDINACH INVEST CONSTRUCTII SI RECONSTRUCTII BUCURESTI

Elaboratori: S.C. MONO CONCEPT S.R.L



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘURI

Asupra documentelor expuse pe pagina de internet a Primăriei Sector 1 Municipiul București,
www.primariasector1.ro, la secțiunea Urbanism - Consultarea publicului - Consultarea pe parcursul
elaborării - PUD. În perioada de 16 zile de la data afișării pe pagina de internet a Primăriei Sector
1 Municipiul București.

ÎN PERIOADA: **14.01.2026 - 04.02.2026**

Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei
Sector 1 Municipiul București www.primariasector1.ro la secțiunea Urbanism - Consultarea
publicului -

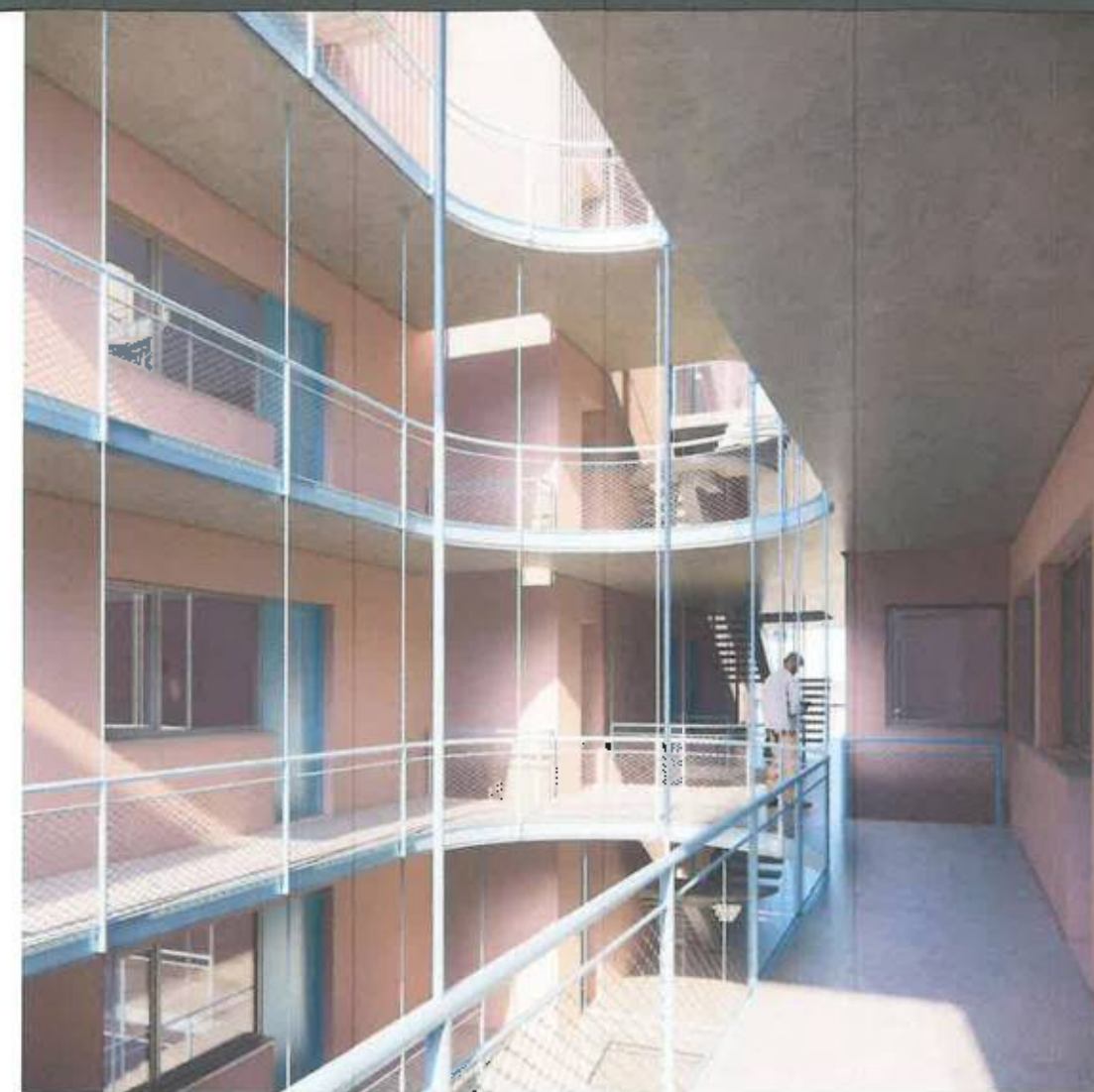
Consultarea pe parcursul elaborării.

Structura responsabilă cu informarea și consultarea publicului: SERVICIUL URBANISM

Adresa: B-dul Banu Manta, sector 1, tel: Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București

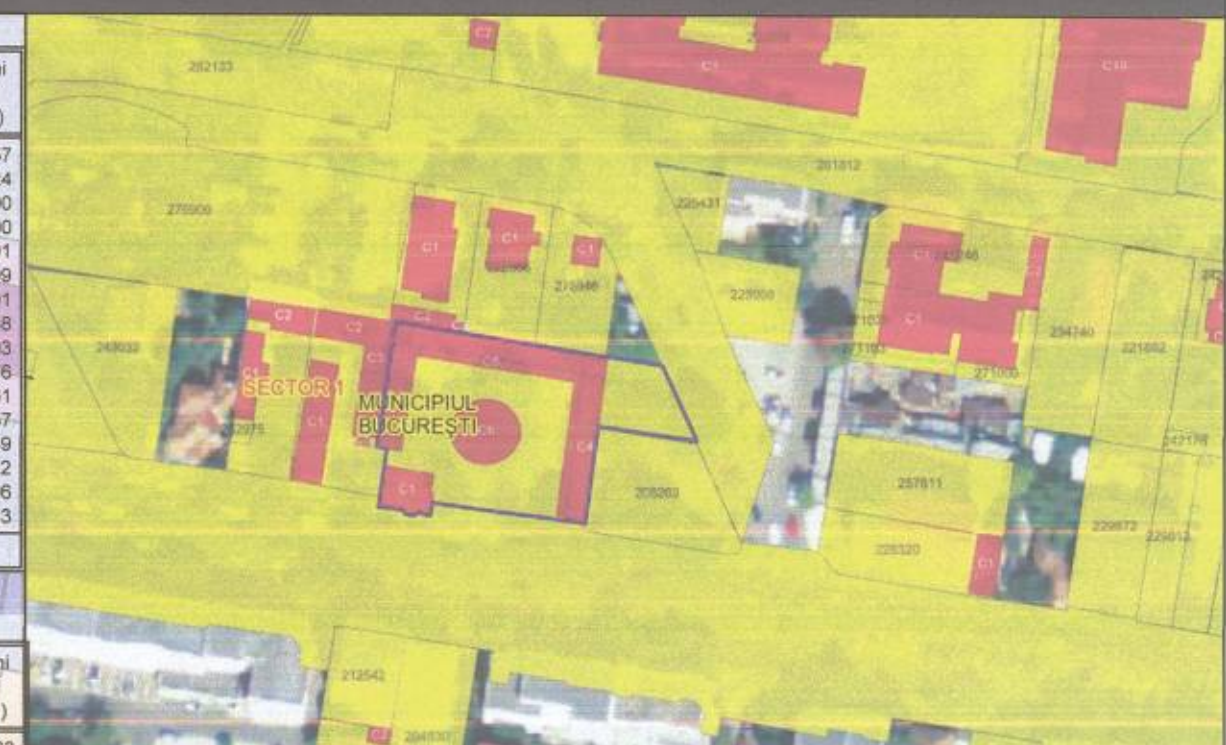
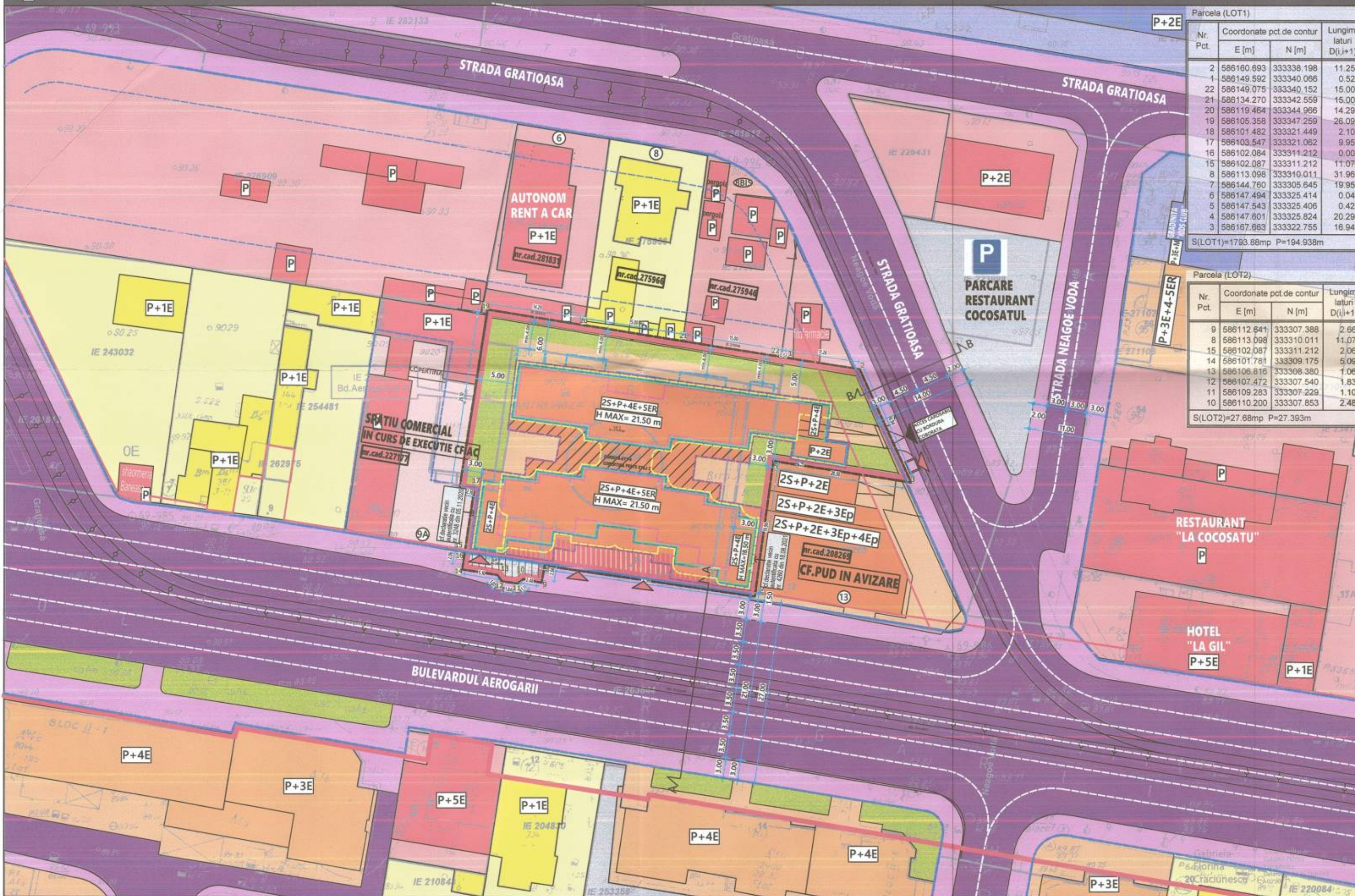
Telefon: 021.310.09.07 / 021.319.10.13 int. 157

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare



©COPYRIGHT: Prezenta planșă cu toate elementele și informațiile conține este proprietatea intelectuală a SC MONO CONCEPT S.R.L. Este acceptat scris de SC MONO CONCEPT S.R.L. că nu poate fi reprodusă (copiată, imprimată sau replicată) în orice formă, de proiect care se adresează beneficiarului sau suportă material sau penal după caz consecințele respectării prevederilor legii privind drepturile de autor și drepturile conexe nr.8/1999

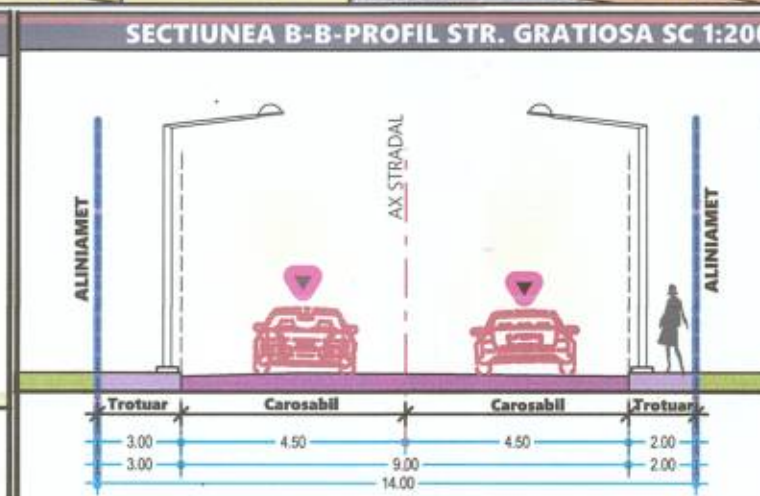
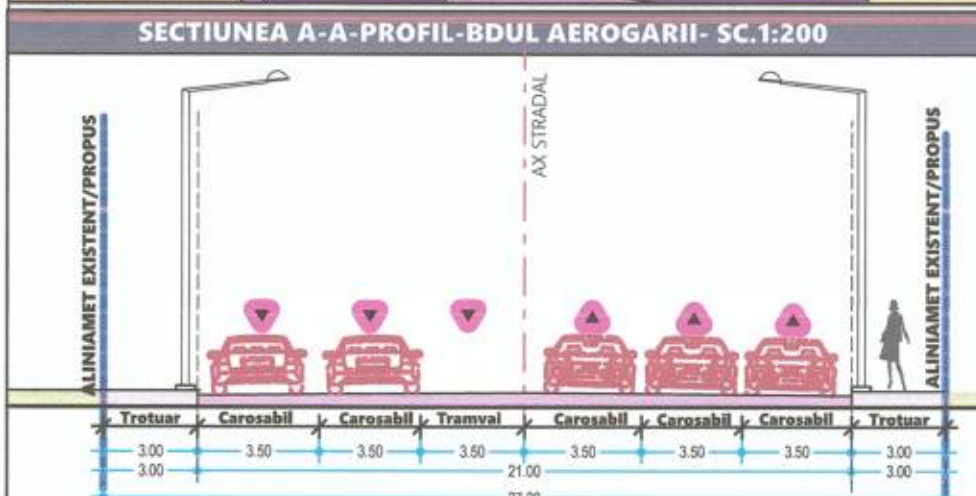
MONO CONCEPT		SC.MONO CONCEPT S.R.L. Reg. Com.:J4/650/2016;CUI:36056841		BENEFICIAR: HEUBACH INVEST GEM&CO KG GROßGMAIN SUCCURSALA BUCURESTI	
SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA	SCARA: 1 : 500	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU PARTERUL COMERCIAL/SERVICIU-25+P+4E+5ER	PROIECT NR. 204/2024
SEF PROIECT	ARH.ALEXANDRA MONORANU				FAZA
PROIECTAT	ARH.ANDRA ELENA TIBA		DATA: NOIEMBRIE 2024	TITLU PLANSA: MOBILARE URBANISTICA / PROPUNERE VOLUMETRICA	P.U.D.
DESENAT	ARH.ANDRA ELENA TIBA				PLANSĂ NR. 06



Parcela (LOT1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	E [m]	N [m]
2	586160.693	333338.198	11.257
1	586149.592	333340.066	0.524
22	586149.075	333340.152	15.000
21	586134.270	333342.559	15.000
20	586119.464	333344.966	14.291
19	586105.358	333347.269	26.099
18	586101.482	333321.449	2.101
17	586103.547	333321.062	9.958
16	586102.084	333311.212	0.003
15	586102.087	333311.212	11.076
8	586113.098	333310.011	31.961
7	586144.760	333305.645	19.957
6	586147.494	333325.414	0.049
5	586147.543	333325.406	0.422
4	586147.601	333325.824	20.296
3	586167.693	333322.755	16.943
S(LOT1)=1783.88mp P=194.938m			

Parcela (LOT2)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	E [m]	N [m]
9	586112.641	333307.388	2.693
8	586113.098	333310.011	11.076
15	586102.087	333311.212	2.060
14	586101.781	333309.175	5.097
13	586109.816	333308.360	1.066
12	586107.472	333307.540	1.638
11	586109.283	333307.229	1.109
10	586110.200	333307.853	2.485
S(LOT2)=27.68mp P=27.393m			

- LEGENDA LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 - LIMITE PROPRIETATI
- RESTRICTII TEHNICE**
- ALINIERE PROPUSE
 - ALINIAMENT
 - ACCES PIETONAL PROPUSE
 - ACCES CAROSABIL PROPUSE
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUSE 2S+P+4E+5ER
 - CONTUR ORIENTATIV PARTER
 - CONTUR ORIENTATIV ETAJ 1-2E
 - CONTUR ORIENTATIV ETAJ 3-4E
 - CONTUR ORIENTATIV ETAJ 5
 - CONSOLE LOCALE PROPUSE LA ETAJELE SUPERIOARE-BALCOANE IN PROPORTIE DE MAXIM 30% DIN FATADA
 - SUPRAFATA PROPUSE IN VEDEREA CEDARII CATRE DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA EXTINDERII PROFILULUI STRADAL: 28 mp
 - ZONA DESCHISA PUBLICULUI ZONA RETRASA LA NIVELUL PARTERULUI
 - EDIFICABIL VECIN CU CARACTER ORIENTATIV
 - CURSIVE ACOPERITE ZONE DE ACCES
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA SERVICII
 - ZONA INVATAMANT
 - SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SUPRAFETE BETONATE



BILANT TERITORIAL	EXISTENT	CF, PUG	PROPUSE
SUPRAFATA TEREN INAINTEA DEZMEMBRARII	1822		1822 100%
SUPRAFATA TEREN DUPA DEZMEMBRARE			1794 98%
SUPRAFATA CEDATA			28 2%
SUPRAFETE RAPORTATE LA S.TEREN INAINTEA DEZMEMBRARII			
S. CONSTRUITA LA SOL	809		1275.4 70%
S. DESFASURATA	902		5466
P.O.T.	44%	70%	70%
C.U.T.	0.495	3	3
R.M.H.	P+1E	S+P+8E	25+P+4E+5ER
H.MAX	4		21.5
SUPRAFATA BETONATA-C.	759.3		159.8 9%
SUPRAFATA BETONATA-CEDATA			28 2%
SUPRAFETE RAPORTATE LA S.TEREN DUPA DEZMEMBRARE			
SPATII VERZI TOTAL-RAP.LA	253.7	14%	538.2 30%
S.TEREN DUPA DEZMEMBRARE			
SP.VERDE LA SOL-S.TEREN DUPA DEZMEMBRARE	253.7	14%	358.8 20%
SP.VERDE IN JARDINIERA	0	0%	179.4 10%

©COPYRIGHT Prezentarea planului cu toate elementele si informatiile conexe este proprietate intelectuală a S.C. MONO CONCEPT S.R.L. si nu poate fi reprodusa (copiată/imprimată sau reprodusa în altă formă) sau transmisă în orice mod sau prin orice mijloc electronic sau mecanic, inclusiv prin fotocopiare, înregistrare, reproducere sau altfel, fără permisiunea scrisă a S.C. MONO CONCEPT S.R.L.

MONO CONCEPT
SC. MONO CONCEPT S.R.L.
Reg. Com. J4/650/2016; CUI: 36056841

BENEFICIAR:
HEUBACH INVEST GRM&CO KG GROBMAIN SUCURSALA BUCURESTI

SCARA:
1 : 500

TITLU PROIECT:
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU PARTERUL COMERCIAL/SERVICII-2S+P+4E+5ER

PROIECT NR.
204/2024

FAZA
P.U.D.

TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCTIONALA CAI DE COMUNICATIE , RESTRICTII TEHNICE

PLANSĂ NR.
02

SEF PROIECT
ARH.ALEXANDRA MONORANU

PROIECTAT
ARH.ANDRA ELENA TIBA

DESENAT
ARH.ANDRA ELENA TIBA

DATA:
NOIEMBRIE 2024