



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională  
Nr. 304 /1/02.02.2015

### ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

#### **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) P.U.D. – ROBĂNEȘTI, NR. 46, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **16.02.2015**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
  - prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
  - depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZĂMBIR



Sef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. E. L. Șerban





## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

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

#### ***privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*** **P.U.D. - ROBĂNEȘTI, NR. 46, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

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 General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

#### **Văzând documentele emise de:**

- Primăria Municipiului București: Certificatul de urbanism nr. 618 / 1145351 din 22.05.
  - Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - D.U.A.T. a P.M.B.: Aviz Arhitectului Șef Nr. 7/ 22.12.2014;
  - Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice: Aviz Nr. 9647/33/13.06.2014
  - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz Nr. 1183906/28.10.2013;
  - Comisia Tehnică de Circulație: Aviz Nr. 1183911/12.09.2013;
  - Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București: Aviz Nr. Aviz Nr.522/S/25.07.2014;
  - Serviciul Proiecte Urbane - Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație: Aviz Nr.1275915/9369 /10.11.2014;
- Support topografic/ cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București: 61773/ 2013;

#### 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 Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare; În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1:** Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu P.U.D. - ROBĂNEȘTI, NR. 46, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef (CTATU – PMB) nr. 7 din 22.12.2014, prezentat în anexa 1 și cu planșa de reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2.

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

**Art.3:** Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

**Art.4:** Planul Urbanistic de Detaliu este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

**Art.5:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București , .....2015*

*Contrasemnează,*

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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

### Serviciul Urbanism

### AVIZ ARHITECT SEF NR. 7. / 22.12.2014 P.U.D. - ROBĂNEȘTI, NR. 46, SECTOR 1, BUCUREȘTI

**ELABORATOR:** S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

**BENEFICIAR:** SABAU RAZVAN EUGEN

**SOLICITARE** înregistrată la C.I.D.R.C.-P.M.B. cu Nr. 1284088 și 1285187,

**SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUD:** Parcela care a generat P.U.D. compusă din teren în suprafață de S=333,00mp din acte și S=331,00mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de Urbanism Nr. 618 / 1145351 din 22.05.2013 emis de Primăria Municipiului București.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Parcela analizată prin P.U.D. se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1. Zona studiată se află în Parcelarea Bazilescu, aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, poziția 191 cod LMI B – II –s-B-17913, și pe culoarul de zbor al Aeroportului București - Băneasa.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin P.U.D. se suprapune următoarelor Unități Teritoriale de Referință: parțial L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate; având următorii indicatori urbanistici reglementați: POTmax= 45%; C.U.T.max=0.9 mp/ADC/ mp teren pentru înălțimi P+1E și C.U.T.max pentru înălțimi P+2 = 1.3 mp. ADC / mp. teren; și parțial în V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

În conformitate cu Avizul Tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 394/10.11.2014, Reglementările de circulație existente aferente P.U.Z. - Penetrație București Autostrada București - Brașov, Traseul viitoarei artere de penetrație a Autostrazii București Brașov nu afectează prospectele adiacente Strazii Robănești. Prospectul Strazii Robănești se va menține în etapa de viitor. Certificat de urbanism Nr. 618 / 1145351 din 22.05.2013 emis de Primăria Municipiului București.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:**

Avizul Autorității Aeronautice Civile Romane: Aviz Nr. 14361/260 din 17.06.2014; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Aviz Nr. 9647/33/13.06.2014; Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Aviz Nr.522/S/25.07.2014;

Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr.1183906/28.10.2013; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr.1183911/12.09.2013; Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație - Serviciul Proiecte Urbane: Aviz Nr.1275915/9369 /10.11.2014; Suport topografic/cadastral vizat de O.C.P.I. al Municipiului București: Nr.61773/ 2013,

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNȚIUNE ȘI INDICATORI URBANISTICI:** LOCUINȚE,

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:** POTmax.=45%; CUTmax.=0.9mp.ACD/mp; RHmax.= P+1E,

**RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE:** Nord-vest - așezarea clădirii se va face retras față de aliniament la o distanță de 12.50m; Sud-Est - așezarea clădirii se va face pe limita de proprietate; Sud-Vest clădirea se va retrage 3m față de limita posterioară a lotului; Nord-Vest - clădirea se va retrage 3m față de limita laterală;

**CIRCULAȚII, ACESE:** 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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 înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.D. aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin lege.

Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiția păstrării configurației edificabilului reglementat, conform planului vizat spre neschimbare. Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate, precum și a legislației specifice în vigoare.

Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură - Registrul Urbanistilor din Romania Nr Factura 5158/14.11.2013.

În conformitate cu prevederile HCGMB nr.405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța seria A 07 nr. 86421 / 14.11.2013.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARR. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef Serviciul Urbanism,

Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Redactat.

Urb. Cosmin Metescu



# PUD - LOCUINTA P+1E - STR ROBANESTI NR 46, SECT 1, BUCURESTI -

REGLEMENTARI URBANISTICE SC: 1/500

Lot	Suprafata (mp)	Suprafata Utila (mp)	Suprafata Plantata (mp)	Suprafata Carosabil (mp)	Suprafata Pietonala (mp)	Suprafata Rezervata (mp)
1	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
2	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
3	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
4	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
5	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
6	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
7	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
8	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
9	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
10	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
11	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
12	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
13	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
14	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
15	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
16	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
17	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
18	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
19	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
20	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
21	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
22	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
23	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
24	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
25	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
26	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
27	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
28	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
29	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
30	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
31	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
32	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
33	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
34	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
35	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
36	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
37	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
38	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
39	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
40	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
41	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
42	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
43	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
44	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
45	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
46	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
47	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
48	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
49	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
50	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
51	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
52	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
53	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
54	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
55	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
56	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
57	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
58	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
59	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
60	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
61	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
62	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
63	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
64	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
65	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
66	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
67	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
68	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
69	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
70	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
71	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
72	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
73	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
74	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
75	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
76	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
77	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
78	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
79	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
80	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
81	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
82	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
83	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
84	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
85	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
86	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
87	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
88	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
89	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
90	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
91	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
92	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
93	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
94	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
95	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
96	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
97	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
98	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
99	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00
100	326.30	146.83	97.90	81.57	0.00	0.00

INDICATORI URBANISTICI

S lot = 326.30 mp

CONFORM PUG - UTR L2a

POTmax = 45%

CUT maxim = 0,9 mp. ADC/mp. teren

RHmax= P+1E

Hmax (cornisa) = 7.00 M

## LEGENDA

— — LIMITA ZONA STUDIATA

..... LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.

— — LIMITA PARCELA

■ SERVICII-COMERT

■ LOCUINTE INDIVIDUALE

■ ANEXE

■ PARCELA

■ CAROSABIL

■ PIETONAL

--- BORDURA EXISTENTA

--- BORDURA PROPUA CF PUZ APROBAT

— ALINIAMENT PROPUA CF PUZ APROBAT

■ EDIFICABIL MAXIM

■ ACCES CAROSABIL

■ TEREN REZERVAT MODERNIZARII STR ROBANESTI CCA 11.00 MP

PROFIL STR. ROBANESTI  
(propus prin PUZ)



## BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (MP)	%
SUPRAFATA TOTALA	326.30	100
CIRCULATII	81.57	25
CONSTRUCTII	146.83	45
SPATIU PLANTAT	97.90	30

SC VELPLAN  
DESIGN SRL

str. atelierul calitat nr. 17, et. 1, ap. 2, sector 2, Bucuresti  
J405113/28.03.2006 CUI 18525380 RO95RZBR0000060007752766

Sef Proiect urb. L. Veluda

Proiectat  
Desenat

urb. L. Veluda  
urb. L. Veluda

PROIECT:  
PUD - LOCUINTA P+1E - STR ROBANESTI NR 46,  
SECT 1, BUCURESTI -

BENEFICIAR:  
SABAU RAZVAN  
TITLUL PLANSEI:  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
SCARA:  
1:500

FAZA:  
P.U.D.  
PR. NR.  
.2013

DATA:  
MAI  
2013

PLANSA NR.  
6





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) P.U.D. - ROBĂNEȘTI, NR. 46, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **P.U.D. - ROBĂNEȘTI, NR. 46, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională parțial L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate; având următorii indicatori urbanistici reglementați: POTmax= 45%; C.U.T.max=0.9 mp/ADC/ mp teren pentru înălțimi P+1E și C.U.T.max pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren; și parțial în V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

În conformitate cu Avizul Tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 394/10.11.2014, Reglementările de circulație existente aferente P.U.Z. - Penetrație București Autostrada București - Brașov, Traseul viitoarei artere de penetrație a Autostrazii București Brașov nu afectează prospectele adiacente Strazii Robănești. Prospectul Strazii Robănești se va menține în etapa de viitor.

Prin Certificatul de urbanism nr. Nr. 618 / 1145351 din 22.05.2013, emitentul - Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. d) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

FUNȚIUNE PROPUȘĂ: LOCUINȚE,

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI: POTmax.=45%; CUTmax.=0,9mp.ACD/mp; RHmax.= P+1E,

RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE: Nord-vest - așezarea clădirii se va face retras față de aliniament la o distanță de 12,50m; Sud-Est - așezarea clădirii se va face pe limita de proprietate; Sud-Vest clădirea se va retrage 5m față de limita posterioară a lotului; Nord-Vest - clădirea se va retrage 3m față de limita laterală.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **P.U.D. - ROBĂNEȘTI, NR. 46, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 7 din 22.12.2014 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

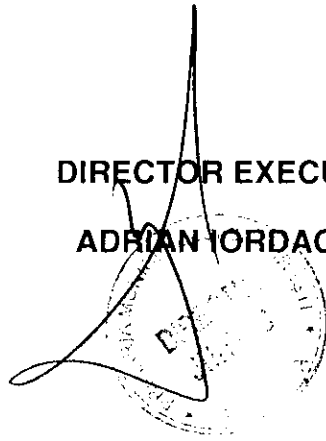
PRIMAR GENERAL,  
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



**DIRECTIA JURIDIC**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**ADRIAN IORDACHE**







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT DE SPECIALITATE

#### *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)* **P.U.D. - ROBĂNEȘTI, NR. 46, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism P.U.D. - ROBĂNEȘTI, NR. 46, SECTOR 1, BUCUREȘTI, se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională parțial L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate; având următorii indicatori urbanistici reglementați:  $POT_{max}=45\%$ ;  $C.U.T._{max}=0.9 \text{ mp/ADC/ mp teren pentru înălțimi P+1E}$  și  $C.U.T._{max}$  pentru înălțimi P+2 = 1.3 mp. ADC / mp. teren; și parțial în V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

În conformitate cu Avizul Tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 394/10.11.2014, Reglementările de circulație existente aferente P.U.Z. - Penetrație București Autostrada București - Brașov, Traseul viitoarei artere de penetrație a Autostrazii București Brașov nu afectează prospectele adiacente Strazii Robănești. Prospectul Străzii Robănești se va menține în etapa de viitor.

Prin Certificatul de urbanism nr. Nr. 618 / 1145351 din 22.05.2013, emitentul - Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. d) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

#### FUNCȚIUNE PROPUȘĂ: LOCUINȚE.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:  $POT_{max}=45\%$ ;  $CUT_{max}=0,9 \text{ mp.ACD/mp}$ ;  $RH_{max}= P+1E$ .

RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE: Nord-vest - așezarea clădirii se va face retras față de aliniament la o distanță de 12,50m; Sud-Est - așezarea clădirii se va face pe limita de proprietate; Sud-Vest clădirea se va retrage 5m față de limita posterioară a lotului; Nord-Vest - clădirea se va retrage 3m față de limita laterală.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu P.U.D. - ROBĂNEȘTI, NR. 46, SECTOR 1, BUCUREȘTI, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 7 din 22.12.2014 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. e și art. 36, alin. 5, lit. e, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**  
**ARH. GHEORGHE DĂTRAȘCU**







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI P.U.D. - ROBĂNEȘTI, NR. 46, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L. - au depus și înregistrat documentația de urbanism P.U.D. - ROBĂNEȘTI, NR. 46, SECTOR 1, BUCUREȘTI, la Primăria Municipiului București / Direcția Urbanism, împreună cu Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, situat la adresa mai sus menționată, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării P.U.D., care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului) 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 min. 15 zile).

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

- la sediul imobilului de la adresa P.U.D. - ROBĂNEȘTI, NR. 46, SECTOR 1, BUCUREȘTI;  
- la sediul Primăriei Municipiului București - în cadrul Ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

Nu este cazul.

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

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

- Instituțiile abilitate de prevederile legale în vigoare, în AVIZAREA documentației de urbanism (Ministerul Culturii, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice-Agenția pentru Protecția Mediului, Comisia Tehnică de Circulații P.M.B..O.C.P.I. - București, Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B.)

Persoanele fizice și juridice care au transmis observații și propuneri în perioada de consultare afișată pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, a Agenției pentru Protecția Mediului București (urmare desfășurării procedurii de dezbatere publică impuse de Legea mediului)

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.

Notă : anexăm prezentei documentele la care facem referire.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 618 / 1145351 din 22.03 / 2013

În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind realizarea unei clădiri cu funcțiune locuire și regim de înălțime P+1E și a unei anexe parter.

Ca urmare a cererii adresate de **SABĂU RĂZVAN EUGEN** cu domiciliul în județul -, cod poștal -, str. nr. bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **1145351** din **19.03.2013**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal -, str. **Robănești nr. 46**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este alcătuit din teren intravilan cu suprafața de 333,00mp din acte și 331,00mp din măsurători cadastrale și clădirile cu destinație locuire (casă, magazie) cu suprafața construită de 80,50mp și 47,10mp se află în proprietate particulară, conform CVC autenticat sub nr. 1108 din 21.12.2009 la BNP Ana Maria Fundulea și Act de partaj voluntar autenticat cu nr.3867 din 18.10.2012 la BNP Pană Ruxandra-Mihaela, intabulat cu Încheierea nr.58392 din 19.10.2012 la OCPI București sector 1. Conform Extras de Carte Funciară nr.14532 din 08.03.2013 imobilul NU are sarcini înscrise.

Amplasamentul figurează în parcelarea protejată «Bazilescu» aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010 și în culoarul de zbor al Aeroportului București - Băneasa.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan construit.

Situația propusă: realizarea unei clădiri cu funcțiune locuire și regim de înălțime P+1E și a unei anexe parter. Imobilul este cuprins în zona fiscală „B” a Municipiului București.

#### 2. REGIMUL TEHNIC:

În prezent pe teren se află o construcție cu funcțiunea de locuință în regim de înălțime parter și o anexă parter. Beneficiarul a solicitat prin altă documentație, desființarea parțială a locuinței parter și desființarea anexei, construcții existente pe teren. După desființarea acestor construcții, se propune realizarea unei clădiri cu funcțiune locuire și regim de înălțime P+1E și a unei anexe parter. Pentru locuința nouă se propune un edificabil alipit de construcția care se păstrează pe teren, alipit la calcan cu construcția de la nr. poștal 48, retras cu 3,00m față de limita laterală dreaptă a lotului și retras cu 5,00m față de limita posterioară a acestuia. Anexa se propune a se realiza la limita laterală stângă și limita posterioară a proprietății cu o înălțime de maxim 2,5m. Conform RLU aferent PUG MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează parțial în zona V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică și parțial în subzona L2a, subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate pentru care: POTmax=45%, CUTmax=1,3

## 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);  
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); [X] Documentația cadastrală completă intabulată în Cartea funciară; [X] Acorduri notariale proprietari imobil vecin - str. Robănești nr. 48, pentru construcția nouă amplasată adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora, funcție de concluziile expertizei tehnice; [X] Acorduri notariale proprietari vecini perimetrali pentru realizarea gardului pe hotar, în lipsa acestora declarație notarială pe proprie răspundere din care să rezulte că împrejurimea perimetrală se va realiza în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile.

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura pentru construire (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): [X] MCPN; [X] ISC; [X] Aviz Primărie Sector 1; [X] Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): [X] PUD aprobat conform legii- Hotărâre, Aviz de Urbanism și Plan de Reglementări; [X] Expertiză tehnică pentru soluții de cuplare la calcanele construcțiilor învecinate, cu concluzii privind neafectarea lor; [X] Studiu geotehnic; [X] Calculul coeficientului de transfer termic „G”; [X] Deviz general; [X] Referate de verificare;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[X] Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire – 0,5% din valoarea investiției;

[X] Taxa Timbru de Arhitectură – 0,05% din valoarea investiției.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL  
 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
 Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL,  
 TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF,  
 Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

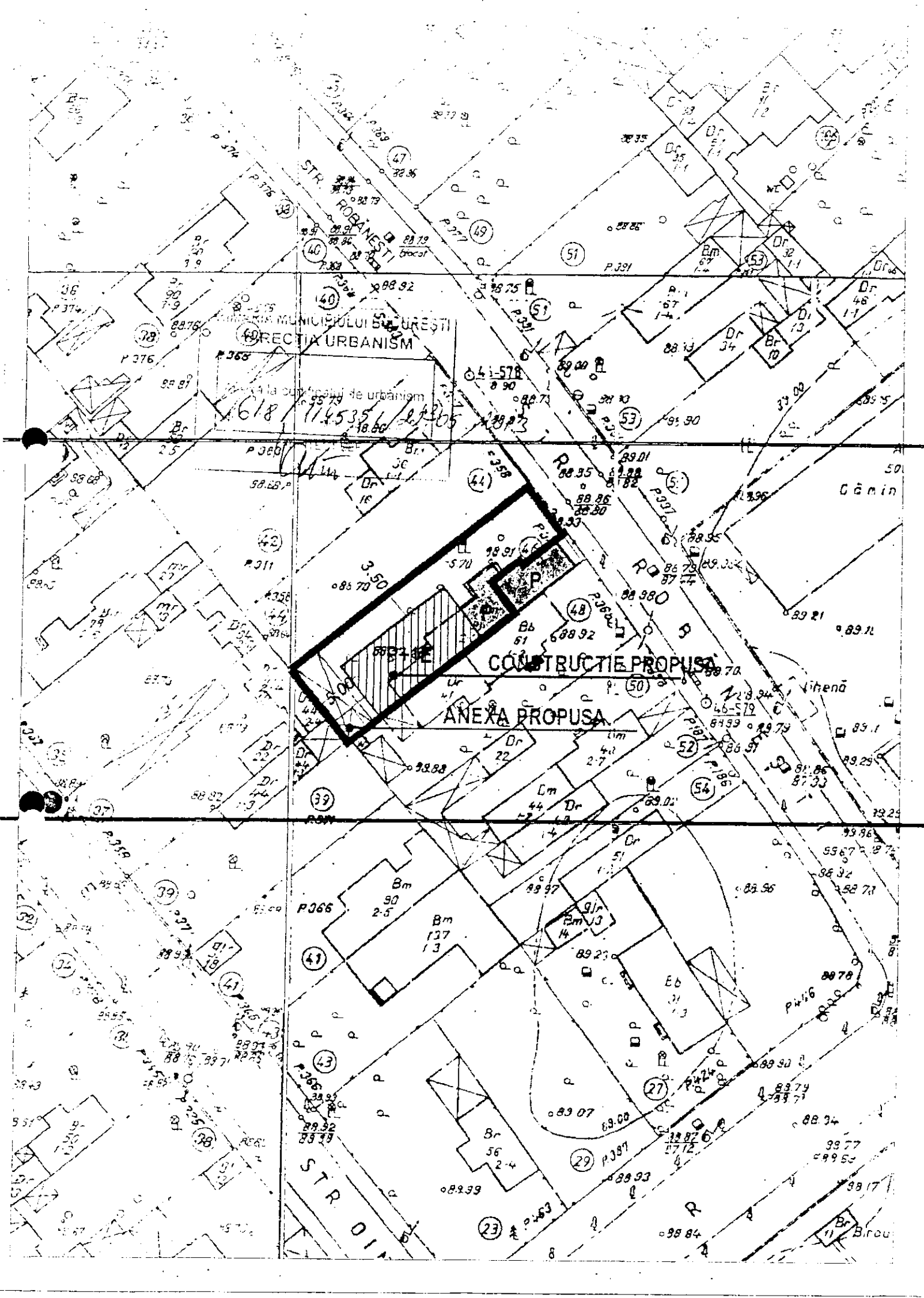
Ser Serviciu,  
 Arh. Diana Olteanu

Intocmit ing. Tudora Oenaru

Aplicat taxa de 8.00 Lei conform chitanței nr. 70814 seria A07 din 19.03.2013.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM

la curtea de urbanism

618/114535/1205

CONSTRUCTIE PROPUISA

ANEXA PROPUISA

STR. ROBANESTI

STR. DI...

Vitenă

Cămin

Birou

47  
40  
40  
40  
40  
49

51

38

51

53

42

44

48

37

39

50

52

54

39

41

41

43

27

29

23

28

29

30

31

32

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

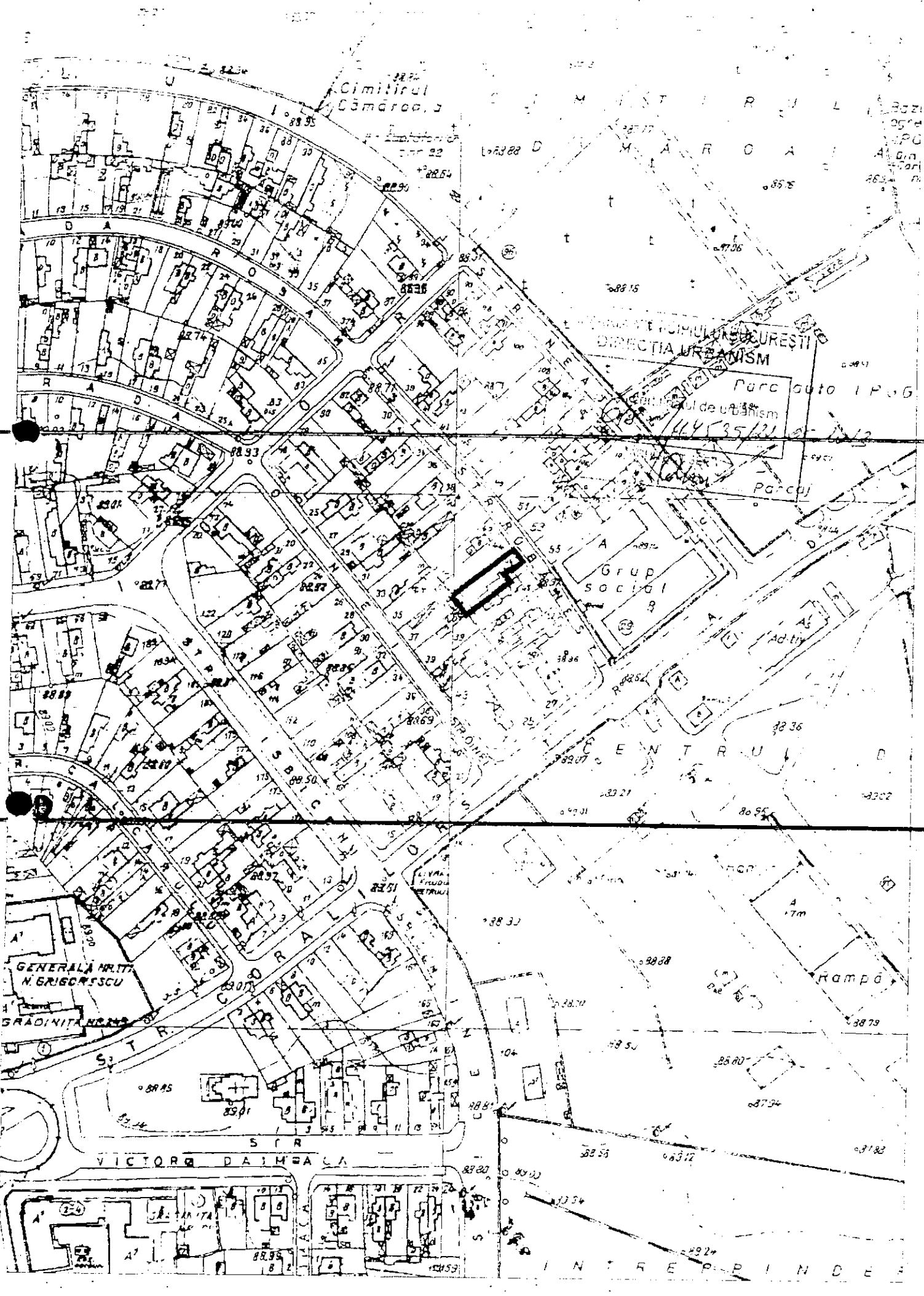
57

58

59

60

61



Cimitirul  
Cămărașilor

DIRECȚIA URBANISM

Parc auto I.P.O.G.

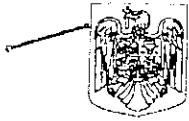
Grup  
social

CENTRUL

GENERALĂ MIIT  
N. BRIGORĂSCU

VICTORIA DĂMĂCĂ

INTREPRINDER



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII**

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 458 / SMI / 25.07.2014

Către: **SABĂU RĂZVAN EUGEN**

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
- MINISTERUL CULTURII  
Direcția Patrimoniu Cultural

**AVIZ NR. 522 / S / 25.07.2014**

Consolidare, extindere, supraetajare și reamenajare locuință existentă/  
Realizarea unei clădiri cu funcțiune de locuire și regim de înălțime P+1E cu anexă parter, faza P.U.D.  
str. Robănești, nr. 46, sector 1

Obiectivul: Realizarea unei clădiri cu funcțiune de locuire și regim de înălțime P+1E cu anexă parter  
Localizare: București, Sectorul 1, str. Robănești, nr. 46  
Proiect: Consolidare, extindere, supraetajare și reamenajare locuință existentă; faza: PUD  
Proiectant: S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.  
Beneficiar: **SABĂU RĂZVAN EUGEN**

*În temeiul reglementărilor documentației de urbanism fără PUG, aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000 prelungită cu IICGMB nr.232 / 2012, imobilul face parte din PARCELARI A BAZILESCU, parcelare ce figurează pe Lista Monumentelor Istorice din 2004, reactualizată la poziția 193 – cod I.M.I. 2004 – B-II-s-B-17913 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului București Băneasa.*

Documentația conține cerere de emitere a avizului, certificat de urbanism, planuri cadastrale scara 1:500, 1:2000, acte doveditoare proprietate, memoriu tehnic, proiect faza PUD - planșe desenate – planuri, documentar foto, studiu de impact, ilustrare 3D, aviz rețele și aviz preliminar nr. 5/ 11.03.2014 – PUD, cu planșă anexă.

Se propun lucrări de consolidare, extindere, supraetajare și reamenajare locuință existentă în vederea realizării unei clădiri cu funcțiune de locuire și regim de înălțime P+1E cu anexă parter, faza P.U.D.

În urma analizării documentației se acordă

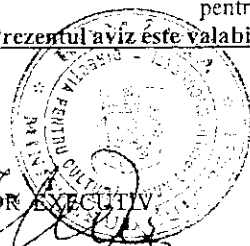
**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația prezentată

Prezentul aviz este valabil cu o planșă anexă vizată spre neschimbare .

DIRECTOR EXECUTIV

Ioan Daniel CHERECHEȘ



CONSILIER SUPERIOR

arh. Sergiu LUCHIAN

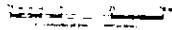






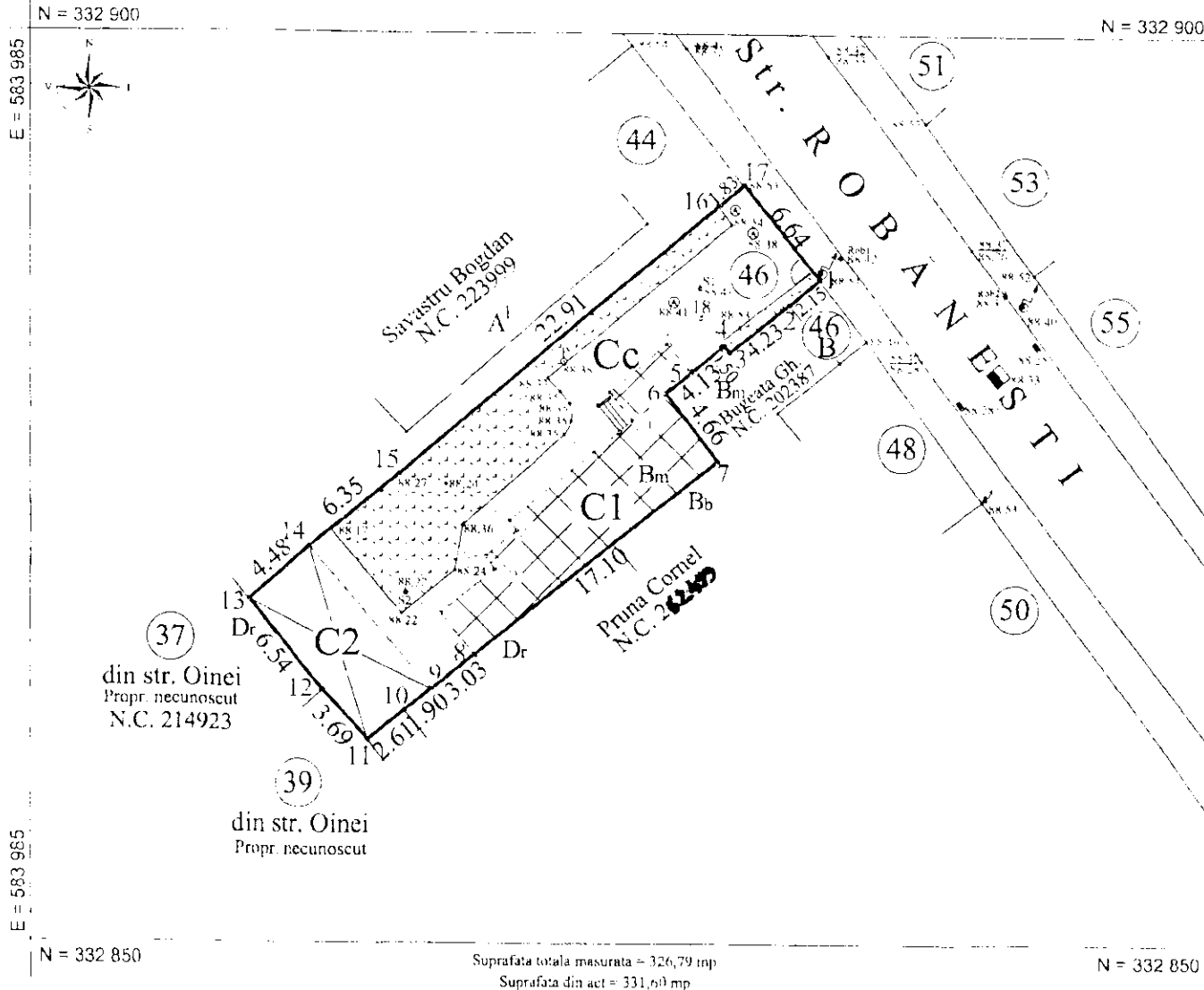
# PLAN DE SITUATIE

Scara 1:250



Sistem de proiectie: "Stereografic 1970"  
Sistem de referinta altimetric: Marea Neagra 1975

Adresa imobilului: Str. ROBANESTI nr. 46, Sector 1, BUCURESTI  
Nr. cad. 220987, Nr. C.F. 220987  
Proprietar: Sabau Razvan Eugen



Nume Punct	Coordonate teren Cc		
	Nord	Est	Cota
1	332886.45	584028.42	88.47
2	332885.07	584026.78	88.51
3	332882.43	584023.47	88.53
4	332882.82	584023.17	88.53
5	332881.35	584021.35	88.54
6	332880.22	584019.97	88.52
7	332876.51	584022.80	88.50
8	332865.73	584009.53	88.25
9	332863.82	584007.18	88.23
10	332862.63	584005.71	88.20
11	332860.98	584003.68	88.18
12	332863.74	584001.22	88.18
13	332868.79	583997.06	88.18
14	332871.65	584000.50	88.15
15	332875.73	584005.37	88.27
16	332890.51	584022.88	88.50
17	332891.66	584024.30	88.53

Nume Punct	Coordonate Escanta C1		
	Nord	Est	Cota
5	332881.35	584021.35	88.54
6	332880.22	584019.97	88.52
7	332876.51	584022.80	88.50
8	332865.73	584009.53	88.25
27	332868.06	584007.67	88.25
26	332870.48	584010.64	88.30
25	332871.19	584010.13	88.28
24	332872.61	584011.86	88.33
23	332873.15	584011.46	88.31
22	332876.95	584016.04	88.40
21	332878.71	584018.16	88.41
20	332880.26	584016.91	88.41
19	332882.91	584020.02	88.44

Supraf. totala masurata = 39,26 mp

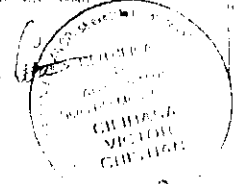
Nume Punct	Coordonate ane ca C2		
	Nord	Est	Cota
9	332863.82	584007.18	88.23
10	332862.63	584005.71	88.20
11	332860.98	584003.68	88.18
12	332863.74	584001.22	88.18
13	332868.79	583997.06	88.18
14	332871.65	584000.50	88.15

Supraf. totala masurata = 46,55 mp

### LEGENDA

• Punct de stație/cota	— Linia proiectant
• Punct cota marcat la teren	— Linia Cadastre Actualizat
• Punct radiat cota	— Linia Cadastre Inval
• Fontana	▨ Construcție proiectant
— Cămin de acțiune canal	▨ Construcție anexă
— Cămin vizitate apă	▨ Veranda din lemn
— Cămin de canal la îngola stăru cu gratar de surgerie	▨ Cămin din cărămidă cu acoperiș înalt cu planșă de beton
— Stâlp de beton cu lumina electrică	▨ Cămin din cărămidă cu planșă de lemn
46 Numar postal	▨ Cămin din cărămidă în ansamblu proiectant
▨ Spațiu verde	

Executant, Ing. Călbășoiu Victor Cristian  
Anul 2013



627/2013  
2013  
61473/2013

01.09.2013  
Punctul care a fost gaură pentru obținerea plan

Suprafata totala masurata = 326,79 mp  
Suprafata din act = 331,69 mp



Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 9647/33/13.06.2014

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 9647
IEȘIRE	
Zi. 13	Luna 06 An 2014

DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
NR.29 din 13.06.2014

a Planului Urbanistic De Detaliu – Executarea lucrărilor de construcții privind realizarea unei clădiri cu funcțiune de locuire și regim de înălțime P+1E și a unei anexe parter – str. Robănești nr. 46, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de SABĂU RĂZVAN EUGEN cu domiciliul în str. nr. ~~sect 1~~, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 9647/33/13.06.2014

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,  
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Schimbărilor Climatice, a Hotararii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia 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 de Detaliu – Executarea lucrărilor de construcții privind realizarea unei clădiri cu funcțiune de locuire și regim de înălțime P+1E și a unei anexe parter – str. Robănești nr. 46, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de 331,6 mp.

Obiectivul lucrării îl constituie **realizarea unei clădiri cu funcțiune de locuire și regim de înălțime P+1E și a unei anexe parter.**

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

Se vor amenaja și întreține spațiile verzi prevăzute în proiect.

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



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



Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

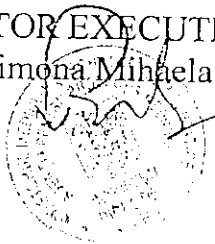
- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului: nu va fi afectată zona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 29.06.2014;

- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUD-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si înscrisurilor cuprinse in 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,  
Ing. Liliana Roșca

Nr. 14361/260 din 17 JUN 2014

## SABĂU RĂZVAN EUGEN

Spre  
știință:

1. COMPANIA NAȚIONALĂ „AEROPORTURI BUCUREȘTI” S.A. – AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI-BĂNEASA AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr. 29 din 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, Regia Autonomă Autoritatea Aeronautică Civilă Română (R.A. AACR) emite prezentul

### AVIZ

pentru construirea unei locuințe individuale în București, str. Robănești, nr. 46, sectorul 1. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică, la 289,3 m sud față de prelungirea axei pistei 07-25 și la 2636,2 m vest față de pragul 07 al Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 89 m.

#### Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor din documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a construcției de 8,375 m, respectiv cota absolută maximă de 97,375 m (89 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 8,375 m înălțimea maximă a obiectivului);
3. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
4. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
5. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
6. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
7. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
8. Beneficiarul va informa în scris R.A. AACR/ DSG - SPNA - BAA cu cel puțin 60 de zile înainte de începerea lucrărilor de construcții, precum și durata estimată la care obstacolul va ajunge la cota maximă avizată;
9. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al R.A. AACR, dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare,



- precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului. Cererea de aviz va fi însoțită de o documentație tehnică actualizată;
10. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
11. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

*Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.*

În conformitate cu art. 93, alin. (1), g) și h) din Codul Aerian, constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să constituie infracțiuni, amplasarea construcțiilor, instalațiilor și echipamentelor în zonele supuse servituțiilor 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 servituțiilor 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 servituțiilor 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.

R.A. AACR, Compania Națională „AEROPORTURI BUCUREȘTI” S.A. – Aeroportul Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR SIGURANȚĂ

  
Andrei FILIPOIU

17.06.  
2019



Anexa la avizul nr. 14361/ 260 din: 17 JUN 2014

**CONFIRMARE ÎNCEPERE LUCRĂRI**

.....(numele beneficiarul avizului)

**Către Autoritatea Aeronautică Civilă Română,**  
 Șos. București-Ploiești, Nr. 38-40, sector 1, RO-013695, București  
 FAX: +40.21.2081572, +40.21.233.40.62

Vă informăm că, urmare a eliberării de către A.A.C.R. a avizului nr.....din data....., vor începe lucrările la următoarele obstacole:

Nr. crt.	Denumire obstacol/lucrare	Amplasament Localitate, județ	Latitudine (grade, minute, secunde)	Longitudine (grade, minute, secunde)	Cota sol MN75 (m)	Înălțime (m)	Durata lucrării (începere LL, AAAA – finalizare LL, AAAA)
1							
2							
3							
4							
5							

- NOTĂ:
1. Se completează aceleași date comunicate în documentația transmisă AACR.
  2. Data finalizării lucrării se consideră data la care obstacolul ajunge la cota maximă avizată.
  3. În cazul în care în documentația de avizare sunt comunicate mai mult de 5 obstacole, în tabelul de mai sus se completează numai datele primelor 5 obstacole la care beneficiarul face referire.
  4. Coordonatele geografice se scriu fără simbolurile de grade, minute, secunde sau alte separatoare, cu rezoluție de cel mult o miime de secundă.
  5. Formularul poate fi completat și transmis on-line la adresa: [www.aisro.ro/avize](http://www.aisro.ro/avize)

Întocmit,  
 Nume, prenume.....  
 semnătura, data.....  
 Date de contact (telefon, email, etc.):.....



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1183906/28.10.2013

## AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC VELPLAN DESIGN SRL cu domiciliul/sediul în , Str. , , prezintă spre avizare documentația de preordonare a „PUD - STR. ROBANEȘTI NR. 46, SECTOR 1 BUCUREȘTI”. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont că amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism ce cuprinde numai imobilul menționat mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul tehnic și planul de reglementări din documentație;
  - documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;
  - prezentul aviz este valabil numai la faza PUD;
- Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

EXPERT,

Ing. ANDREI ZAHARESCU

Întocmit,

ing. Camelia Puia

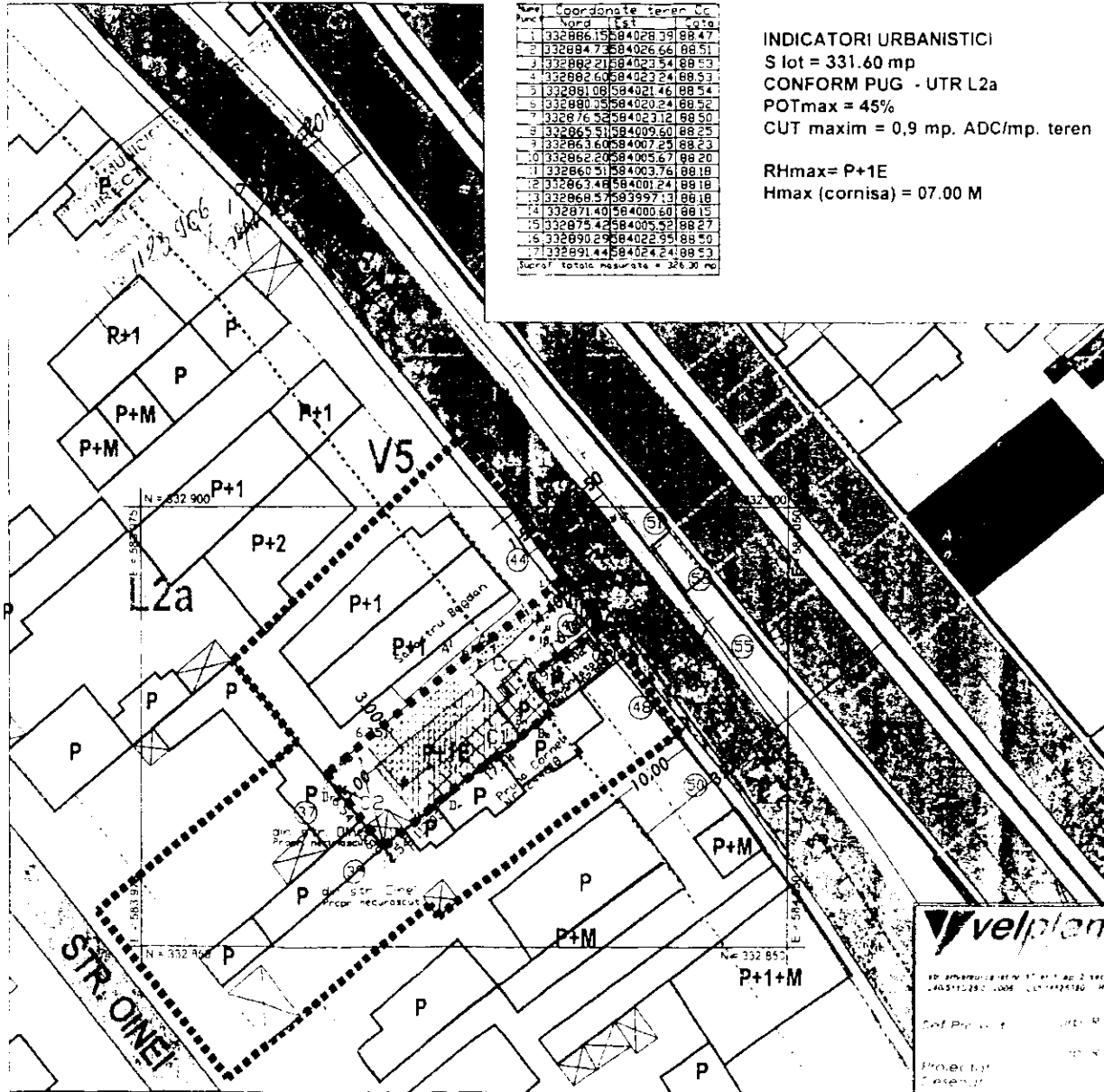
FPS-2.3.2.6-02/2





# PUD -CONSOLIDARE EXTINDERE SUPRAETAJARE SI REAMENAJARE LOCUINTA EXISTENTA, REGIM FINAL DE INALTIME P+1E - STR ROBANESTI NR 46, SECT 1, BUCURESTI -

## REGLEMENTARI URBANISTICE SC: 1/500



Num	Coordonate teren C.C.	Coord	Y	X	Z
1	Nord	Est	Alt		
1	332886.15	584028.39	88.47		
2	332884.73	584026.66	88.51		
3	332882.21	584023.54	88.53		
4	332882.60	584023.24	88.53		
5	332881.08	584021.46	88.54		
6	332880.35	584020.24	88.52		
7	332876.52	584023.12	88.50		
8	332865.51	584009.60	88.25		
9	332863.60	584007.23	88.23		
10	332862.20	584005.67	88.20		
11	332860.51	584003.76	88.18		
12	332863.48	584001.24	88.18		
13	332868.57	583997.13	88.18		
14	332871.40	584000.60	88.15		
15	332875.42	584005.52	88.27		
16	332890.29	584022.95	88.50		
17	332891.44	584024.24	88.53		

Supraf totala masurata = 326.30 mp

**INDICATORI URBANISTICI**  
 S lot = 331.60 mp  
 CONFORM PUG - UTR L2a  
 POTmax = 45%  
 CUT maxim = 0,9 mp. ADC/mp. teren

RHmax = P+1E  
 Hmax (cornisa) = 07.00 M

### LEGENDA

- LIMITA**
- - - - - LIMITA P.U.D.
  - ▬ LIMITA PARCELA
  - ▬ ALINIERE
  - --- --- LIMITA UTR
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- SERVICII-COMERT
  - ▨ LOCUINTA INDIVIDUALE
  - ▩ ANEXE
  - ▧ PARCELA
- CIRCULATII**
- ▤ CAROSABIL
  - ▥ PIETONAL
  - ▦ BORDURA EXISTENTA
  - ▧ BORDURA PROPUSA CF PUZ APROBAT
- PROPUNERE**
- ▨ ALINIAMENT PROPUS CF PUZ APROBAT
  - ▩ EDIFICABIL MAXIM
  - ▧ EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA
  - ▤ ACCES CAROSABIL
  - ▨ TEREN REZERVAT MODERNIZARII STR ROBANESTI CCA 11.00 MP
- PROFIL STR. ROBANESTI**  
(propus prin PUZ)
- 

BILANT TERITORIAL		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (MP)	%
SUPRAFATA TOTALA	326.30	100
CIRCULATII	11.00	3.37
CONSTRUCTII	285.30	88.23
SPATIU PLANTAT	30.00	9.20

**velplan**  
**SC VELPLAN DESIGN SRL**  
 Str. Armata 1918 nr 11, ap. 3, Sect. 2, Bucuresti  
 Tel: 0211 280 1000, 0211 494 9150, Fax: 0211 280 0004, 000712155  
 Conf. Proiectant: [Signature]  
 Proiectant: [Signature]

**PROIECT**  
 PUD -CONSOLIDARE EXTINDERE SUPRAETAJARE SI REAMENAJARE LOCUINTA EXISTENTA, REGIM FINAL DE INALTIME P+1E - STR ROBANESTI NR 46, SECT 1, BUCURESTI -

**BENEFICIAR**  
 SABAU RAZVAN

**TITLUL PLANSEI**  
 REGLEMENTARI URBANISTICE

**SCALA**  
 1:500

**LAZA P.U.D.**  
 PR. NR. 1003  
 DATA  
 MAI 2013  
 PLANSA NR. 6



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

Nr. 11163 / .....  
Sep1219

1183911

Către

S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 12.09.2013 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația „P.U.D. imobil locuință P+1E și anexă parter – str. Robănești nr.46, 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.D..

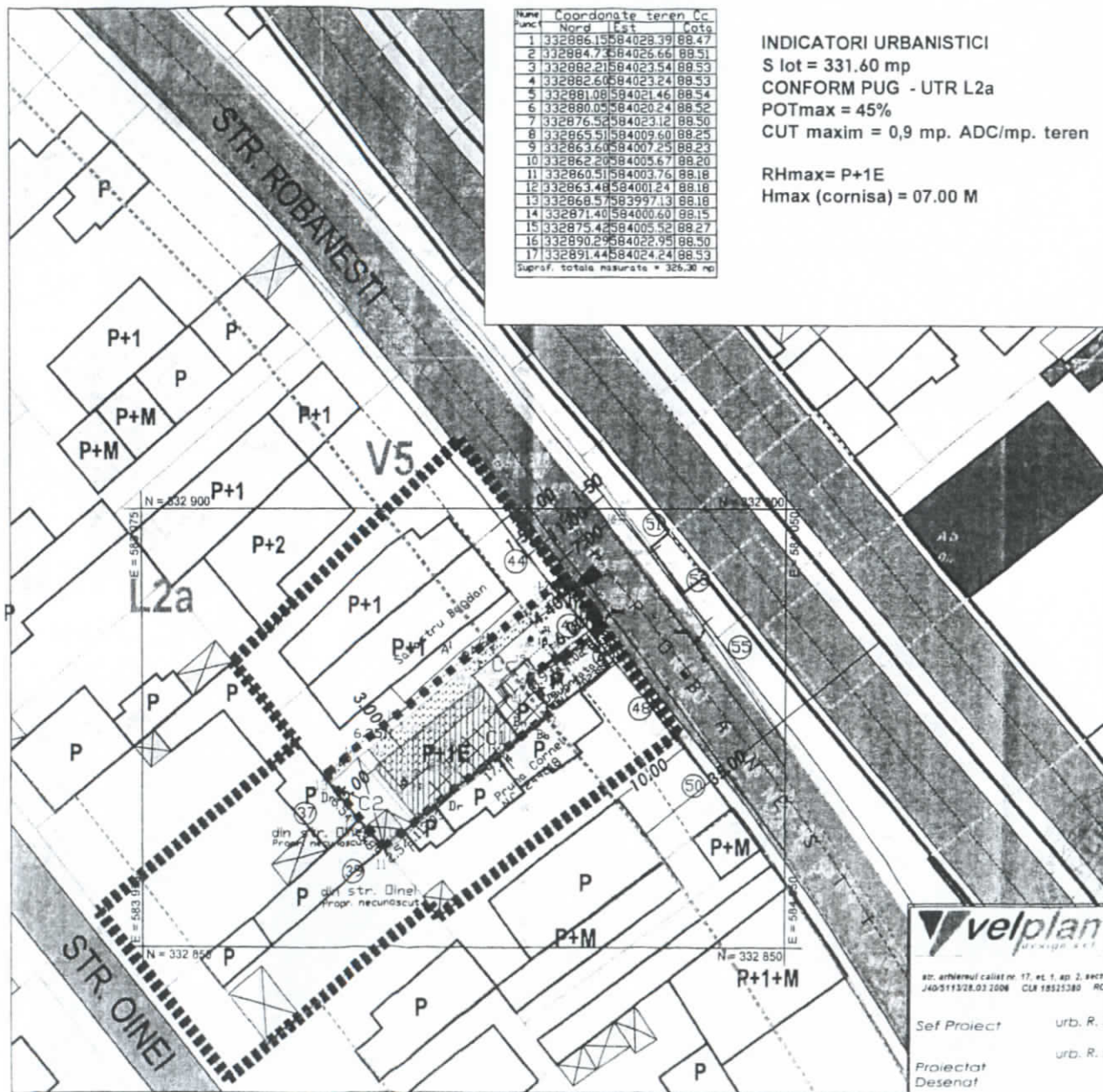
DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU



**PUD -CONSOLIDARE EXTINDERE SUPRAETAJARE SI REAMENAJARE LOCUINTA EXISTENTA, REGIM FINAL DE INALTIME P+1E - STR ROBANESTI NR 46, SECT 1, BUCURESTI -**

REGLEMENTARI URBANISTICE SC: 1/500



INDICATORI URBANISTICI  
 S lot = 331.60 mp  
 CONFORM PUG - UTR L2a  
 POTmax = 45%  
 CUT maxim = 0,9 mp. ADC/mp. teren

RHmax= P+1E  
 Hmax (cornisa) = 07.00 M

**LEGENDA**

- LIMITE**
- ■ ■ LIMITA ZONA STUDIATA
  - - - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
  - — — LIMITA PARCELA
  - — — ALINIERE
  - — — LIMITA UTR
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ■ ■ SERVICII-COMERT
  - ■ ■ LOCUINTE INDIVIDUALE
  - ■ ■ ANEXE
  - ■ ■ PARCELA
- CIRCULATII**
- ■ ■ CAROSABIL
  - ■ ■ PIETONAL
  - - - BORDURA EXISTENTA
  - - - BORDURA PROPUISA CF PUZ APROBAT
- PROPUNERE**
- — — ALINIAMENT PROPUIS CF PUZ APROBAT
  - ■ ■ EDIFICABIL MAXIM
  - ■ ■ EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA
  - ■ ■ ACCES CAROSABIL
  - ■ ■ TEREN REZERVAT MODERNIZarii STR ROBANESTI CCA 11.00 MP

**PROFIL STR. ROBANESTI (propus prin PUZ)**

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre aprobarea conform aviz nr. 11325/11 el. C.T.C. din 12.05.2013

Semnatura: [Signature]

BILANT TERITORIAL		
FUNCTIONEA	SUPRAFATA (MP)	%
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	331.60	100
<b>CIRCULATII</b>	82.9	25
<b>CONSTRUCTII</b>	149.22	45
<b>SPATIU PLANTAT</b>	99.48	30



**SC VELPLAN DESIGN SRL**

str. artierului calist nr. 17, et. 1, ad. 2, sector 2, Bucuresti  
 J40-5113/28.03.2008 CLR 18525380 RO53RZBR0000040007752766

Sef Proiect urb. R. Epifan  
 Proiectat urb. R. Epifan  
 Desenat

PROIECT: PUD -CONSOLIDARE EXTINDERE SUPRAETAJARE SI REAMENAJARE LOCUINTA EXISTENTA, REGIM FINAL DE INALTIME P+1E - STR ROBANESTI NR 46, SECT 1, BUCURESTI -

BENEFICIAR: SABAU RAZVAN  
 TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE  
 SCARA: 1:500

FAZA: P.U.D.  
 PR. NR. 12013  
 DATA: MAI 2013  
 PLANSA NR. 6