



#### Serviciul Transparență Decizională

Nr. 2581/1.1.04.07.2013

### ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD – Str. Atanasie Demosthen nr.29, sector 5, București ;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. Munții Carpați , nr.86A, str.Pucheni nr.73A-73B, sector 5;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Piața Presei Libere, sector 1, pasaj rutier subteran.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

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

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **18.07.2013**, 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.;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Consilier D.Duca  
03.07.2013





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

#### ***privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*** **STR. ATANASIE DEMOSTHEN, NR. 29 , SECTOR 5, BUCUREȘTI**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București și Avizul de Urbanism (CTATU – PMB);

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 Populație;

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 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.

-În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

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

**Art. 1:** Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu "STR STR. ATANASIE DEMOSTHEN, NR. 29 , SECTOR 5, BUCUREȘTI"**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 3 din 23.05.2013, 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.

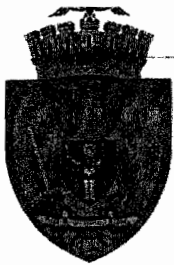
**Art.5:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

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

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*TUDOR TOMA*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
**STR. ATANASIE DEMOSTHEN, NR. 29 , SECTOR 5, 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 prezenta Expunere de motive.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **P.U.D. – STR. ATANASIE DEMOSTHEN, NR. 29 , SECTOR 5, BUCUREȘTI** se află în Zona Protejată Nr. 45 – PARCELAREA COTROCENI, în Municipiului București, pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

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 următoarei Unități Teritoriale de Referință: L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate, având următorii indicatori urbanistici reglementați: POT= în cazul unor parcelări protejate se va respecta POT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare; C.U.T.max=în cazul unor parcelări protejate se va respecta CUT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare;

Conform PUZ - ZONA PROTEJATĂ NR. 45 – PARCELAREA COTROCENI subzona - L2b, aprobat cu HCGMB NR. 279/ 2000, POTmax=65%, Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp; CUTmax=1,8 mp /ADC/mp teren; RHmax=P+2E; Hmin=7m - Hmax=10m;

- Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate.
- Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** Locuire;

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=65%; CUTmax=1,8mp/ADC/mpteren; RHmax=S+P+2E+3Er; Hcornișă=10m, Hmax=13m;

**RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE:** Conform Plan de Reglementări vizat spre neschimbare;

Planul Urbanistic de Detaliu, având Arhitectului Sef, însoțit de Raportul Informării și Consultării Publicului, și alte avize/acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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 aprobării Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL  
Prof. dr. Sorin Șerceanu ȘERȘESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. ATANASIE DEMOSTHEN, NR. 29 , SECTOR 5, 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 prezenta Expunere de motive.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism P.U.D. – STR. ATANASIE DEMOSTHEN, NR. 29 , SECTOR 5, BUCUREȘTI se află în Zona Protejată Nr. 45 – PARCELAREA COTROCENI, în Municipiul București, pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

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 următoarei Unități Teritoriale de Referință: L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate, având următorii indicatori urbanistici reglementați: POT= în cazul unor parcelări protejate se va respecta POT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare; C.U.T.max=în cazul unor parcelări protejate se va respecta CUT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare;

Conform PUZ - ZONA PROTEJATĂ NR. 45 – PARCELAREA COTROCENI subzona - L2b, aprobat cu HCGMB NR. 279/ 2000, POTmax=65%, Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp; CUTmax=1,8 mp /ADC/mp teren; RHmax=P+2E; Hmin=7m - Hmax=10m;

- Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate.
- Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

**FUNCTIUNE AVIZATĂ: Locuire;**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=65%; CUTmax=1,8mp/ADC/mpteren; RHmax=S+P+2E+3Er; Hcornișă=10m, Hmax=13m;**

**RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE: Conform Plan de Reglementări vizat spre neschimbare;**

Planul Urbanistic de Detaliu, având Arhitectului Șef, însoțit de Raportul Informării și Consultării Publicului, și alte avize/acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform 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 aprobării Consiliului General al Municipiului.

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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

### P.U.D. – STR. ATANASIE DEMOSTHEN, NR. 29 , SECTOR 5, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1100164/ 14.08.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 7215/ 16.08.2012, S.C. MELON DESIGN S.R.L., Arh. R.U.R. – MIRELA BANCESCU, a depus 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).

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

- la sediul imobilului de la adresa STR. ATANASIE DEMOSTHEN, NR. 29 , SECTOR 5, BUCUREȘTI;  
- pe site-ul Primăriei Municipiului București

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

Declaratie notarială privind informarea populației, autenticată cu nr. 1900 / 10.09.2012 de către Biroul Notarilor Publici Asociați „ETICA”.

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Prin adresa nr. 1100164/ 14.08.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 7215/ 16.08.2012, S.C. MELON DESIGN S.R.L., Arh. R.U.R. – MIRELA BANCESCU, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, care a fost postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului. Începând cu această dată s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat min. 15 zile ).

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

Au fost postate/înregistrate observații/propuneri. Anexăm extras cu pagina de internet a PMB privind P.U.D.-ul.

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

S.C. MELON DESIGN S.R.L., Arh. R.U.R. – MIRELA BANCESCU, prin nr. 1106583/ 18.09.2012 înregistrat la Primăria Municipiului București, și la Direcția Urbanism cu nr. 8204/ 19.09.2012 a depus răspunsul la observațiile înregistrate pe site.

S.C. MELON DESIGN S.R.L., Arh. R.U.R. – MIRELA BANCESCU, prin nr. 1123745/ 04.12.2012 înregistrat la Primăria Municipiului București, și la Direcția Urbanism cu nr. 10720/ 05.12.2012 a depus răspunsul la observațiile înregistrate pe site.

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;

Documentația a fost supusă avizării Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din data de 06.02.2013, și avizată conform plansei de reglementari vizate spre neschimbare.

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

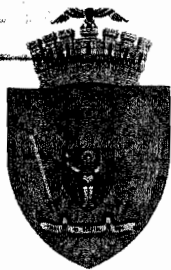
Nu este cazul.

Notă: anexăm prezentei documentele la care facem referire.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

p. Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Cosma Metescu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### Serviciul Urbanism

**AVIZ ARHITECT ȘEF Nr. 3/23.05.2013**

**P.U.D. – STR. ATANASIE DEMOSTHEN, Nr. 29 , SECTOR 5, BUCUREȘTI**

**BENEFICIAR: ALEXANDRESCU THEODOR PETRE;**

**ELABORATOR: S.C. MELON DESIGN S.R.L., R.U.R. arh. Mirela Băncescu;**

**SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1160137**

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.D.:** Teren situat în intravilan, cu suprafața de 250 mp din acte, (249 mp conform măsurătorilor din Avizul Tehnic – A.N.C.P.I. – O.C.P.I. București - Proces Verbal de Recepție Nr. 294 / 2012), conform C.V.C. cu Încheierea de autentificare a Biroului Notar Public: Mentor N.P. Virginia Beldea, Nr. 235 / 14.02.2005 de B.N.P.A. - N.P. Constantinescu Ștefania - Steluța, conform Certificatului de urbanism nr. 917/1080132/02.07.2012, emis de Primăria Municipiului București.

**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 următoarei Unități Teritoriale de Referință: L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate, având următorii indicatori urbanistici reglementați: POT= în cazul unor parcelări protejate se va respecta POT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare; C.U.T.max=în cazul unor parcelări protejate se va respecta CUT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare;

Conform PUZ - ZONA PROTEJATĂ NR. 45 – PARCELAREA COTROCENI subzona - L2b, aprobat cu HCGMB NR. 279/ 2000, POTmax=65%, Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp; CUTmax=1,8 mp /ADC/mp teren; RHmax=P+2E; Hmin=7m - Hmax=10m;

- Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate.
- Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

În conformitate cu solicitările Certificatului de Urbanism Nr. 917/1080132/02.07.2012, emis de Primăria Municipiului București,

**ACORDURI, AVIZE SOLICITATE ÎN VEDEREA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:**

Avizul Avizul Preliminar: Aviz Nr. 8 / 26.09.2012 ;

Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Aviz Nr. 18244 / 56 / 23.11.2012;

Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr. 1110375 / 17.10.2012;

Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr. 1110379 / 11.10.2012, 9058 / 24.10.2012, 1110379 Oct 1135;

Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Aviz Nr. 1130 / Z / 13.11.2012;

Avizul Tehnic – A.N.C.P.I. – O.C.P.I. București - Proces Verbal de Recepție Nr. 294 / 2012;

În conformitate cu recomandările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – P.M.B. Nr. 06.02.2013,

### **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** Locuire;

**INDICĂTORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=65%; CUTmax=1,8mp/ADC/mpteren; RHmax=S+P+2E+3Er; Hcornișă=10m, Hmax=13m;

**RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE:** Conform Plan de Reglementări vizat spre neschimbare;

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Accesul se va realiza din Strada Atanasie Demosthen.

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.

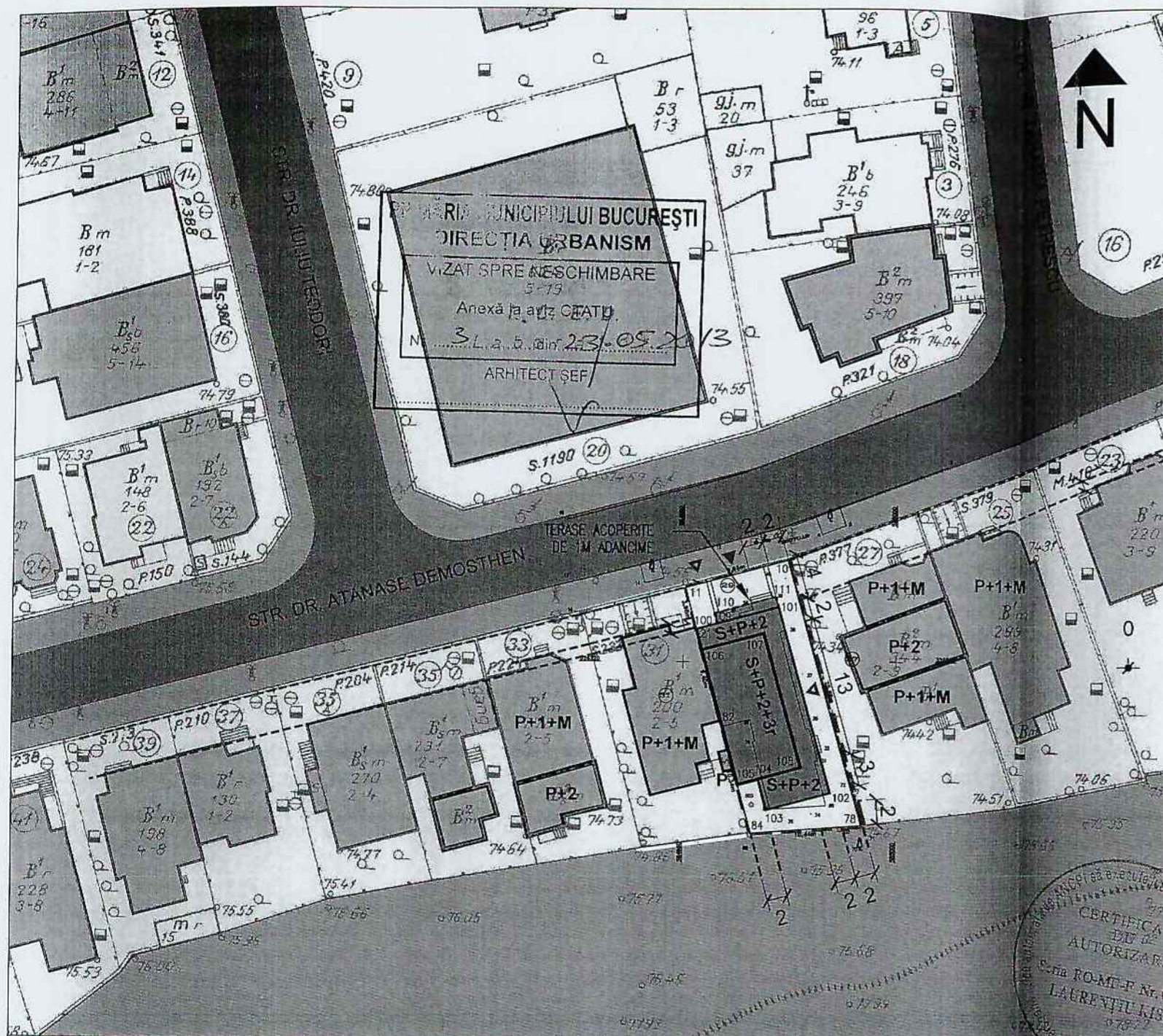
În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 75231/23.05.2013

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



p. Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Cosmin Metescu





# P . U . D .

## LOCUINTA UNIFAMILIALA

S+P+2E+3retras,

Str. Dr. A. Demosthen, Nr. 29,

SECTOR 5, BUCURESTI

PROPUNERI SI REGLEMENTARI , SC. 1/500

LEGENDA:

**LIMITE**  
 - - - - - Limita P.U.D.

**FOND CONSTRUIT**  
 ■ Constructii existente  
 ■ Spatiu neconstruit

**PROPUNERE**  
 ■ Edificabil propus  
 - - - - - Aliniere  
 ▼ Accese pietonale  
 ▼ Accese auto

**CIRCULATII**  
 ■ Circulatii carosabile  
 ■ Circulatii pietonale



### INDICATORI URBANISTICI

Conf. PUZ Zone Protejate - Zona Protejata Nr. 45, Parcelarea Cotroceni, Subzona L2b

Suprafata Teren	= 250 mp
POT maxim	= 65 %
CUT maxim	= 1.8 ADC/mp. teren
RH maxim	S+P+2E+3E retras
Hcornisa	10 m
Hmaxim	13 m

### BILANT TERITORIAL

Funciune	Suprafata (mp)	%
Suprafata reglementata	250	100
Constructii	162,5	65
Circulatii	12,5	5
Spatii plantate	75	30

PROPUNERE PUD			Parcela(LOT1) INCINTA		
Nr. Pct.	Coordonate		Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]		X [m]	Y [m]
100	326323.046	584981.228	11	326326.908	584980.185
101	326325.093	584988.941	10	326329.455	584989.783
102	326307.778	584993.871	78	326304.739	584996.794
103	326306.185	584987.865	84	326304.008	584986.377
104	326309.079	584987.078	82	326313.985	584983.679
105	326308.566	584985.144	21	326323.063	584981.224
106	326321.116	584981.751	S(LOT1)=249.09mp P=69.786m		
107	326322.656	584987.554	Sistem de proiectie Stereografic 1970		
108	326310.147	584991.102	Suprafata masurata = 249 MP		
109	326323.560	584983.162	Suprafata din acte = 250 MP		
110	326324.526	584982.906			
111	326326.055	584988.668			

A.N.C.P.I.  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 București  
 Aviz Tehnic nr. 1094 / 10.09.2012  
 Inspector  
 N. T. H. P. / AUTORIZATIE  
 DESPINTARE / AUTORIZATIE  
 CONSTRUIRE

 <b>MELON DESIGN STUDIO</b> Strada Sibiu nr.3, B.E2, Ap.43, Sector 5, Bucuresti Tel. +4021 748 2044 Fax. +4021 748 2044 Email: studio@melon.ro Http://www.melon.ro	client <b>DI. Theodor Alexandrescu</b>	SEF PROIECT arh. GEORGE POSTELNICU PROIECTAT arh. OANA POSTELNICU VERIFICAT arh. MIRELA BANCESCU
	proiect nr. 10093 P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA, S+P+2E+3retras Str. Dr. A. Demosthen, Nr. 29, SECTOR 5, BUCURESTI	plansa <b>PROPUNERI SI          REGLEMENTARI</b> data: 30.07.2012 rev: 00 scara: 1/500 <b>U03</b>



**P . U . D .**  
**LOCUINTA UNIFAMILIALA**  
**S+P+2E+3retras,**  
**Str. Dr. A. Demosthen, Nr. 29,**  
**SECTOR 5, BUCURESTI**

PROPUNERI SI REGLEMENTARI , SC. 1/500

LEGENDA:

**LIMITE**  
 - - - - - Limita P.U.D.

**FOND CONSTRUIT**  
 ■ Constructii existente  
 ■ Spatiu neconstruit

**PROPUNERE**  
 ■ Edificabil propus  
 - - - - - Aliniere  
 ▼ Accese pietonale  
 ▼ Accese auto

**CIRCULATII**  
 ■ Circulatii carosabile  
 ■ Circulatii pietonale

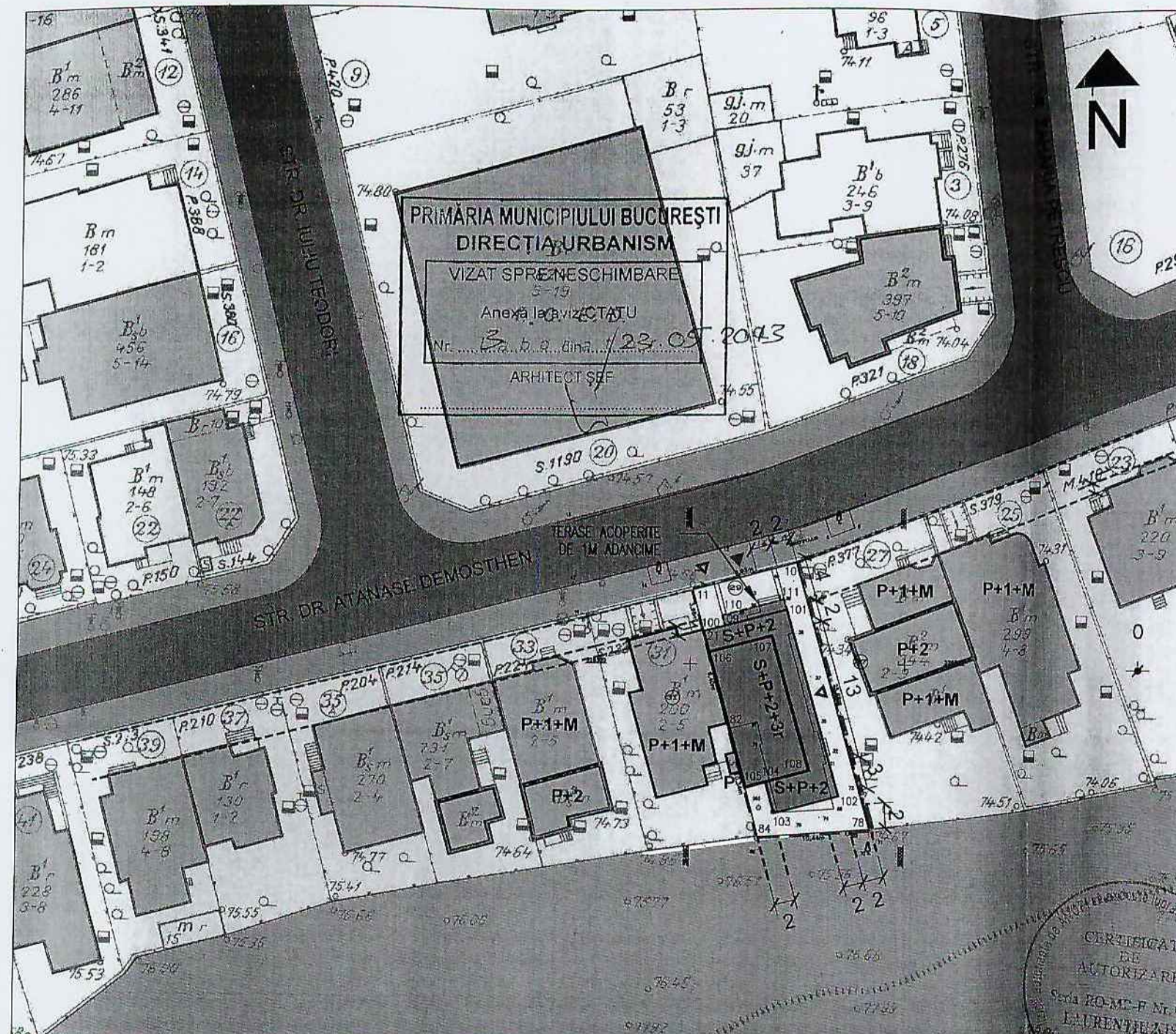
**INDICATORI URBANISTICI**

Conf. PUZ Zone Protejate - Zona Protejata Nr. 45, Parcelarea Cotroceni, Subzona L2b

Suprafata Teren = 250 mp  
 POT maxim = 65 %  
 CUT maxim = 1.8 ADC/mp. teren  
 RH maxim S+P+2E+3E retras  
 Hcornisa 10 m  
 Hmaxim 13 m

**BILANT TERITORIAL**

Funciune	Suprafata (mp)	%
Suprafata reglementata	250	100
Constructii	162,5	65
Circulatii	12,5	5
Spatii plantate	75	30



PROPUNERE PUD			Parcela(LOT1) INCINTA		
Nr. Pct.	Coordonate		Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]		X [m]	Y [m]
100	326323.046	584981.228	11	326326.908	584980.185
101	326325.093	584988.941	10	326329.455	584989.783
102	326307.778	584993.871	78	326304.739	584996.794
103	326306.185	584987.865	84	326304.008	584986.377
104	326309.079	584987.078	82	326313.985	584983.679
105	326308.566	584985.144	21	326323.063	584981.224
106	326321.116	584981.751	S(LOT1)=249.09mp P=69.786m		
107	326322.656	584987.554	Sistem de proiectie Stereografic 1970		
108	326310.147	584991.102	Suprafata masurata = 249 MP		
109	326323.560	584983.162	Suprafata din acte = 250 MP		
110	326324.526	584982.906			
111	326326.055	584988.668			

A.N.C.P.I.  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 București  
 Aviz Tehnic nr. 294 / 04.09.2012  
 Inspector: [Signature]  
 AV. TH. SI AUTORIZATIE DE ÎNȘCHIMBARE / AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE



 <b>MELON DESIGN STUDIO</b> Strada Sibiu nr. 3, B.E2, Ap.43, Sector 5, Bucuresti Tel. +4021 746 2044 Fax. +4021 746 2044 Email: studio@melon.ro Http://www.melon.ro	client <b>DI. Theodor Alexandrescu</b>	SEF PROIECT arh. GEORGE POSTELNICU PROIECTAT arh. OANA POSTELNICU VERIFICAT arh. MIRELA BANCESCU
	proiect nr. 10093 P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA, S+P+2E+3retras Str. Dr. A. Demosthen, Nr. 29, SECTOR 5, BUCURESTI	plansa <b>PROPUNERI SI REGLEMENTARI</b> data: 30.07.2012 rev: 00 scara: 1/500



Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 18244/56/23.11.2012

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic de Detaliu – Locuire, str. Atanasie Demosten, nr. 29,**  
**sector 5, Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de Alexandrescu Theodor Petre cu domiciliul în ~~\_\_\_\_\_~~, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 18244/24.10.2011,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

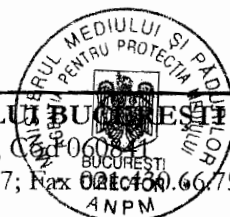
în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic de Detaliu – Locuire, str. Atanasie Demosten, nr. 29, sector 5, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal în suprafața totală de 250 mp, conform Avizului Preliminar, nr. 08/26/09/2012, emis de Primăria Municipiului București - Serviciul de Urbanism.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe, cu regimul de înălțime S+P+2E+3Er.

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

Se va amenaja și întreține, o suprafață de spații verzi în procent de 30 %, din suprafața totală a terenului generator.



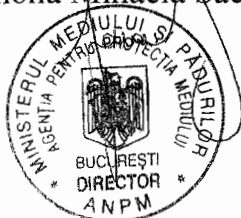
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- 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 08.11.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.D.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
jr. Veronica Grigore



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

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

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



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL**

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL**  
**A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

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

Nr. 1310 / SMI / 13.11.2012

Către: **THEODOR ALEXANDRESCU**

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

**AVIZ NR. 1130 / Z / 13.11.2012**

desființare construcție existentă și construire locuință unifamilială S+P+2E+3Er  
Str. Gen. Dr. Atanasie Demosthen, nr. 29, Sector 5

Obiectivul: Teren și construcție S+P+1E+Pod - S+P+2E+Pod cu funcțiunea locuire  
Localizare: București, Sectorul 5, Str. Gen. Dr. Atanasie Demosthen, nr. 29  
Proiect: Locuință unifamilială S+P+2E+3Er; faza: PUD  
Elaborator: S.C. MELON DESIGN STUDIO S.R.L.  
Beneficiar: THEODOR ALEXANDRESCU

Amplasamentul se află în Zona protejată nr. 45 – parcelarea reglementată Cotroceni, conform P.U.Z. – Zone Construite Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. cu nr. 279/2000.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de certificat de urbanism, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, aviz preliminar DUAT, acte doveditoare proprietate, memoriu, relevu, expertiză tehnică, proiect faza PUD, documentar foto, ilustrare de temă.

Se propune desființarea construcției existente pe teren și edificarea unei construcții S+P+2E+3Er cu funcțiunea locuință unifamilială, în limitele indicatorilor urbanistici caracteristici zonei protejate, cu următoarele retrageri față de limitele laterale și posterioare:

- la nord 4,00m față de aliniament pentru zona parterului, cu etajele 1 și 2 în consolă, în vederea preluării alinierii construcției de la nr. 31 cu care se alipește la calcan, iar etajul 3 retras cu 2,00m față de planul vertical al fațadei;
- la sud min. 2,00m pentru construcția S+P+2E, iar etajul 3 retras cu min. 4,00m față de planul vertical al fațadei;
- la est min. 2,00m, cu etajul 3 parțial retras cu 2,00m față de planul vertical al fațadei, spre față lot;
- la vest pe limita de proprietate.

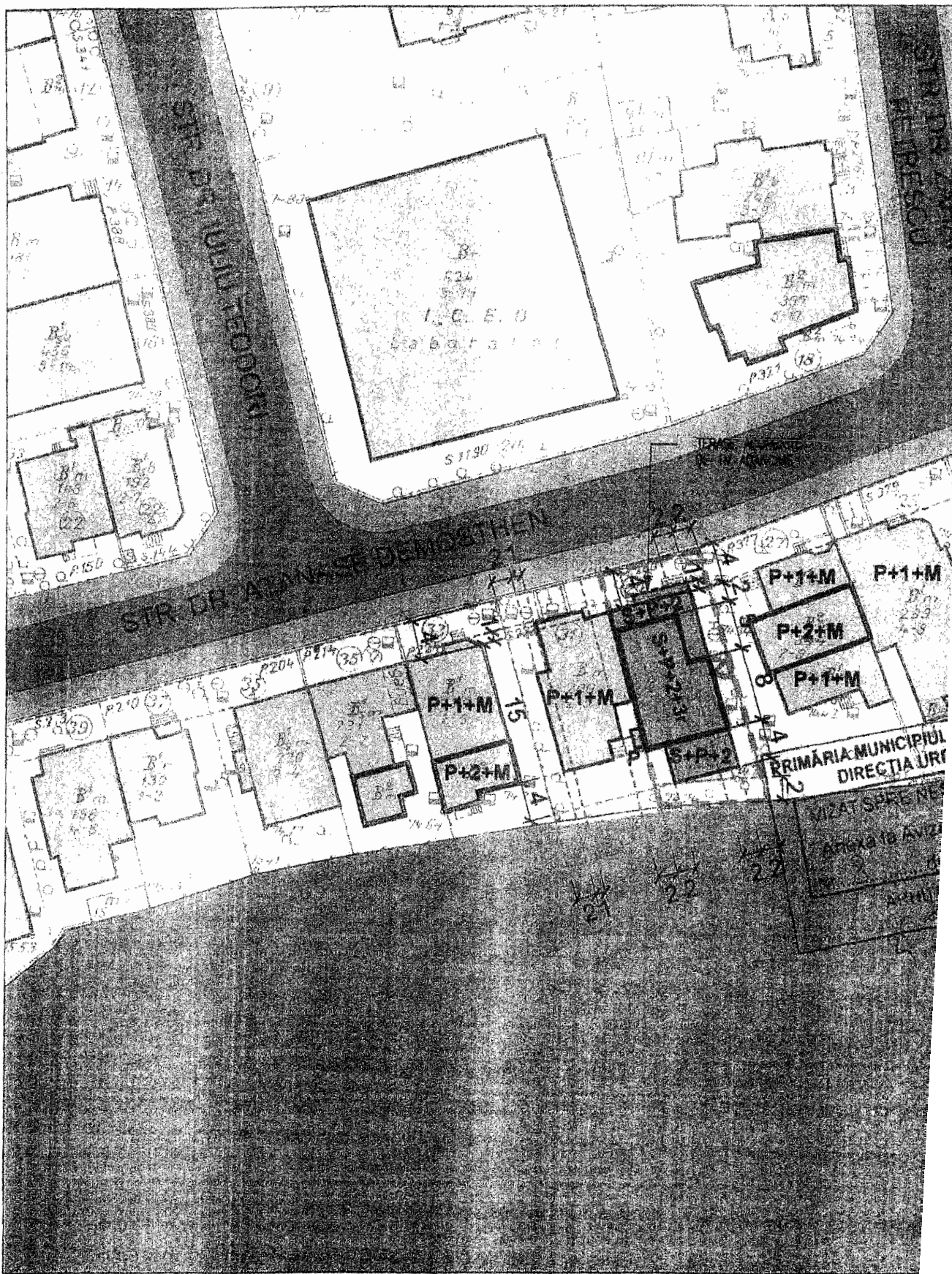
În urma analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov-Giurgiu din data de 12.11.2012, se acordă:

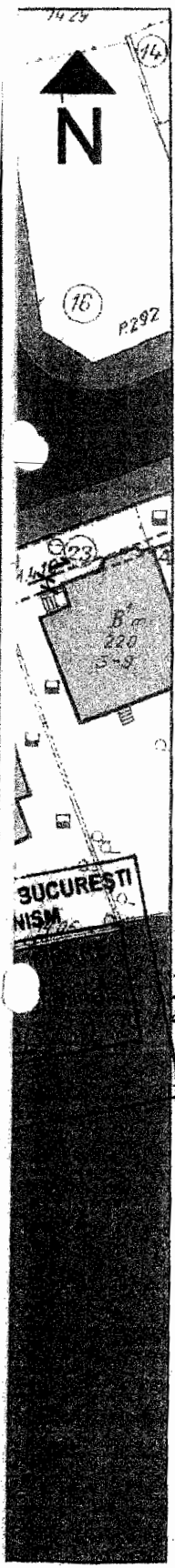
**AVIZ FAVORABIL**  
pentru lucrările propuse

**Prezentul aviz este valabil/cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.**



CONSILIER SUPERIOR,  
arh. Sergiu LUCHIAN





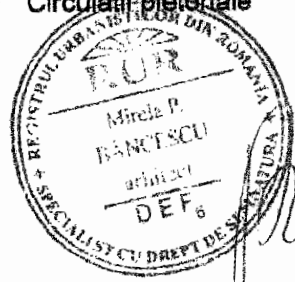
# P . U . D .

## LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E+3retras, Str. Dr. A. Demosthen, Nr. 29, SECTOR 5, BUCURESTI

PROPUNERI SI REGLEMENTARI , SC. 1/500

### LEGENDA:

- LIMITE**  
-----  
Limita P.U.D.
  
- FOND CONSTRUIT**  
-----  
Constructii existente  
Spatiu neconstruit
  
- PROPUNERE**  
-----  
Edificabil propus  
-----  
Aliniere  
▽  
Accese pietonale  
▽  
Accese auto
  
- CIRCULATII**  
-----  
Circulatii carosabile  
-----  
Circulatii pietonale



MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL  
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL  
NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Valabil cu AVIZ nr. 11801 Z 13.11.2012

Expert: ..... arh. Sergiu LUCHIAN .....

Semnătura .....

BILANT TERITORIAL:	
Conf. PUZ Zone Protejate - Zona Protejata Nr. 45, Parcelarea Cotroceni, Subzona L2b	
Suprafata Teren	= 250 mp
POT maxim	= 65 % (162.5 mp)
CUT maxim	= 1.8 (450 mp)
REGLEMENTARI PROPUSE ALE TERENULUI CE A GENERAT PUD:	
POT propus	= 65 %
CUT propus	= 1.8
Regim de Inaltime	= S+P+2E+3r
H cornisa	= 10 m
H max	= 13 m

 <b>MELON DESIGN STUDIO</b> Strada Sibiu nr.5, B. E2, Ap.43, Sector 5, Bucuresti Tel. +4021 746 2044 Fax. +4021 746 2044 Email: studio@melon.ro Http://www.melon.ro	client <p style="text-align: center;"><b>Dr. Theodor Alexandrescu</b></p>	ȘEF PROIECT    arh. GEORGE POSTELNICU PROIECTAT    arh. OANA POSTELNICU VERIFICAT    arh. MIRELA BANCESCU
	proiect nr. 10093 <p style="text-align: center;">P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA, S+P+2E+3retras Str. Dr. A. Demosthen, Nr. 29, SECTOR 5, BUCURESTI</p>	planșă <p style="text-align: center;"><b>PROPUNERI SI REGLEMENTARI</b></p>
		data: 30.07.2012    rev: 00 scara: 1/500 <b>U03</b>







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

Nr. 9058 / 24.10.2012 .....  
Oct1135

1110379

Către

Domnul ALEXANDRESCU THEODOR - PETRE

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.10.2012 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.D. imobil locuință S+P+2E+3Er – str. Atanasie Demosthen nr.29, sector 5”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

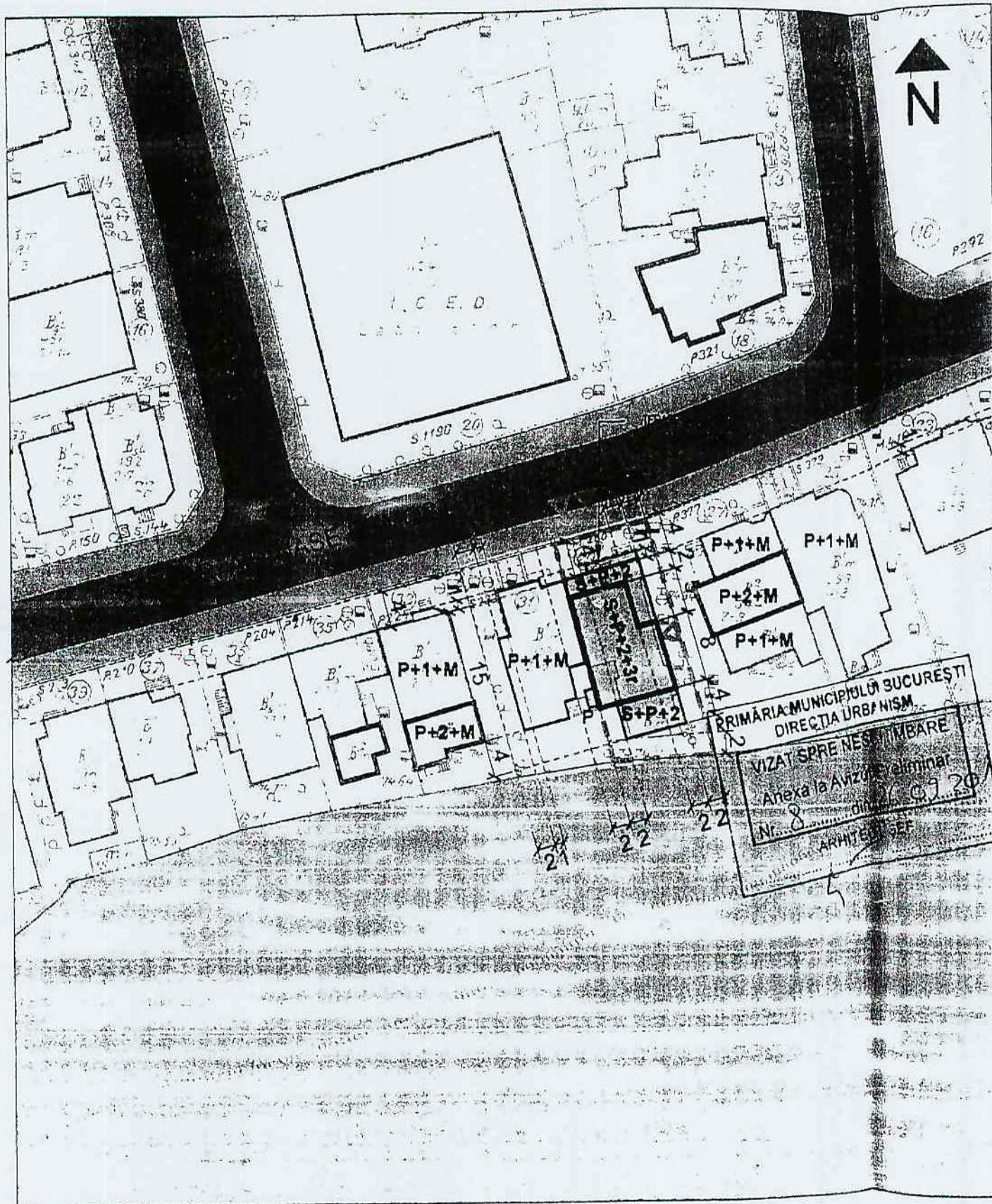
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV

ION PETRE







PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexă la avizul de precoordonare  
 Nr. 111037K din 17.10.2012  
 ARHITECT ȘEF

**P . U . D .**  
 LOCUINTA UNIFAMILIALA  
 S+P+2E+3retras  
 Str. Dr. A. Demosthen, Nr. 29,  
 SECTOR 5, BUCURESTI

PROPUNERI SI REGLEMENTARI , SC. 1/500

LEGENDA:

**LIMITE**  
 Limita P.U.D.

**FOND CONSTRUIT**  
 Constructii existente  
 Spatiu neconstruit

**PROPUNERE**  
 Edificabil propus  
 Aliniere  
 Accese pietonale  
 Accese auto

**CIRCULATII**  
 Circulatii carosabile  
 Circulatii pietonale

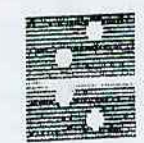
**BILANT TERITORIAL:**

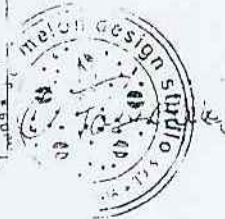
Conf. PUZ Zone Protejate - Zona Protejata Nr. 45, Parcelarea Cotroceni, Subzona L2b

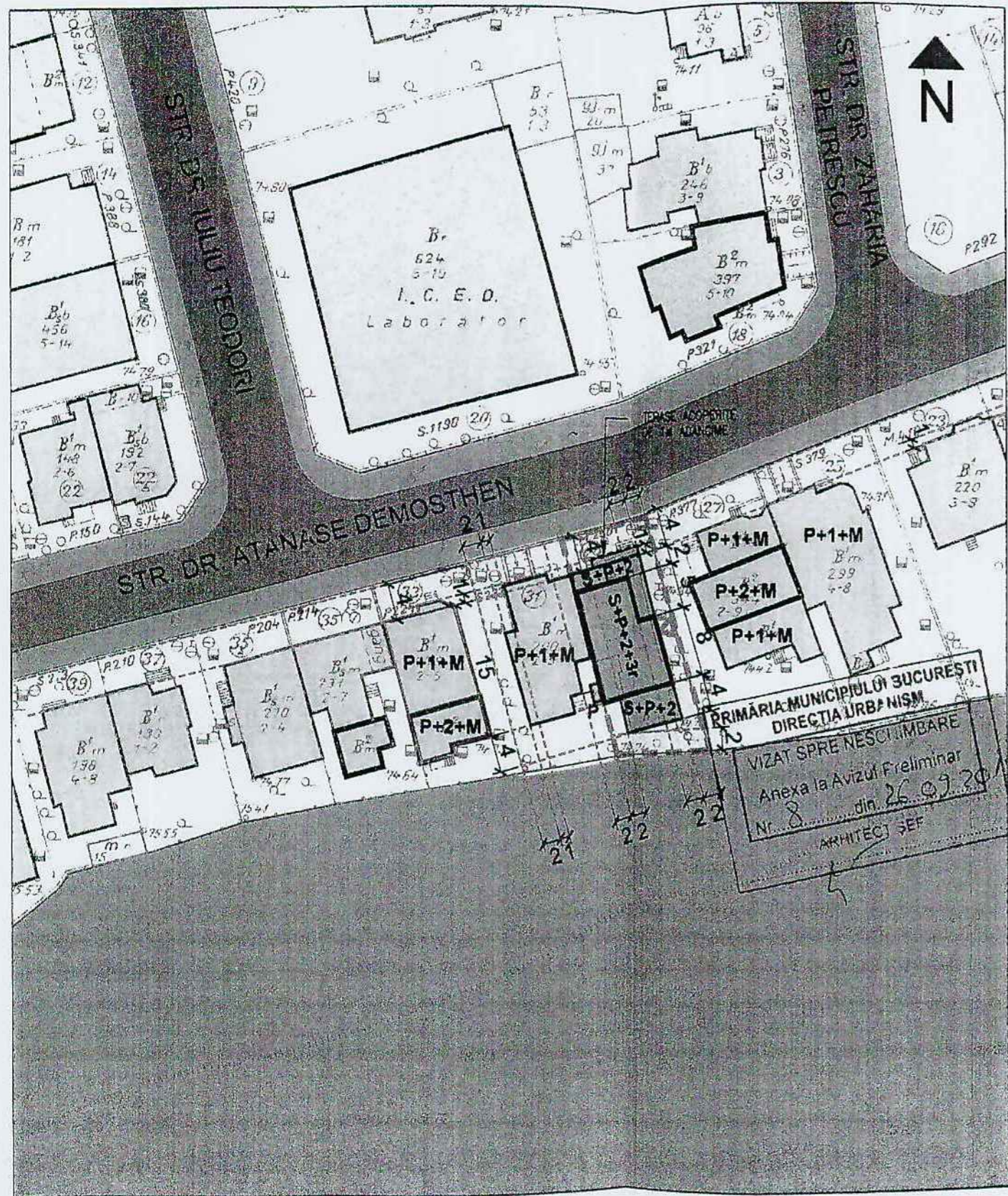
Suprafata Teren = 250 mp  
 POT maxim = 65 % (162.5 mp)  
 CUT maxim = 1.8 (450 mp)

**REGLEMENTARI PROPUSE ALE TERENULUI CE A GENERAT PUD:**

POT propus = 65 %  
 CUT propus = 1.8  
 Regim de Inaltime = S+P+2E+3r  
 H cornisa = 10 m  
 H max = 13 m

 <b>MELON DESIGN STUDIO</b> B11008 B101073 B E2 A9 41 Bulevardul 9 Bucuresti Tel: +4021 748 2044 Fax: +4021 748 2044 Email: studio@melon.ro Http://www.melon.ro	client <b>Dr. Theodor Alexandrescu</b>	ȘEF PROIECT    Șef GEORGE POSTELNICU PROIECTAT    Șef DANA POSTELNICU VERIFICAT    Șef MIRELA BANCEROL
	proiect nr. 10093 P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA, S+P+2E+3retras Str. Dr. A. Demosthen, Nr. 29, SECTOR 5, BUCURESTI	planșă <b>PROPUNERI SI REGLEMENTARI</b> data: 30.07.2012    rev: 00 scara: 1/500 <b>U03</b>





**P . U . D .**  
**LOCUINTA UNIFAMILIALA**  
**S+P+2E+3retras,**  
**Str. Dr. A. Demosthen, Nr. 29,**  
**SECTOR 5, BUCURESTI**

PROPUNERI SI REGLEMENTARI , SC. 1/500

LEGENDA:

**LIMITE**  
 - - - - - Limita P.U.D.

**FOND CONSTRUIT**  
 Constructii existente  
 Spatiu neconstruit

**PROPUNERE**  
 Edificabil propus  
 Aliniere  
 Accese pietonale  
 Accese auto

**CIRCULATII**  
 Circulatii carosabile  
 Circulatii pietonale

**BILANT TERITORIAL:**

Conf. PUZ Zone Protejate - Zona Protejata Nr. 45, Parcelarea Cotroceni, Subzona L2b

Suprafata Teren = 250 mp  
 POT maxim = 65 % (162.5 mp)  
 CUT maxim = 1.8 (450 mp)

**REGLEMENTARI PROPUSE ALE TERENULUI CE A GENERAT PUD:**

POT propus = 65 %  
 CUT propus = 1.8  
 Regim de Inaltime = S+P+2E+3r  
 H cornisa = 10 m  
 H max = 13 m



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la Avizul Preliminar  
 Nr. 8 din 26.09.2012  
 ARHITECT SEF



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 Spre neschimbare conform aviz nr. 1110379 al C.T.C. din 11.10.2012

<p>MELON DESIGN STUDIO          Strada Bibun nr. 3 B, Et. Ap. 43,          Sector 6, Bucuresti          Tel: +4021 748 2044          Fax: +4021 748 2044          Email: studio@melon.ro          Http://www.melon.ro</p>	proiect nr. 10093 <b>P.U.D.</b> <b>LOCUINTA UNIFAMILIALA,</b> <b>S+P+2E+3retras</b> <b>Str. Dr. A. Demosthen, Nr. 29,</b> <b>SECTOR 5, BUCURESTI</b>	SRF PROIECT arh. GEORGE POSTELNICU PROIECTAT arh. OANA POSTELNICU VERIFICAT arh. MIRELA BANCESCU planșă <b>PROPUNERI SI REGLEMENTARI</b> data: 30.07.2012 rev: 00 scara: 1 / 500 <b>U03</b>
	proiectat de <b>Dr. Theodor Alexandrescu</b>	Semnatura 

