

Anexa 1

La regulamnteu local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip PUD ce intra in competenta de aprobare a Consiliului Local al Primariei Sector 1 al Municipiului Bucuresti

## **ANUNT DE INTENTIE**

privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

**“PUD- Str. Valea Morii nr 6A, Sector 1 Bucuresti”**

**INITIATOR:**

**ELABORATOR:**

S.C. ANIMA DESIGN&CONSTRUCT S.R.L., arh. Tamara Dogariu

Sediu: Str Maria Rosetti nr 25B, sector 2, Bucuresti

### **OBIECTIVE SI ARGUMENTE:**

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** se propune *realizarea unui imobil* pe terenul din str Valea Morii nr 6A, cu **functiunea *LOCUINTA FAMILIALA*** si regim de inaltime Sp+P+1E+2Em.

*Suprafata terenului pe care se doreste realizarea documentatiei de urbanism este de 227mp.*

### **OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA ELABORĂRII PUD**

Responsabilitatea informării și consultării revine PRIMĂRIEI SECTOR 1 BUCUREȘTI prin : **Serviciul Urbanism;**

Adresa: Bdul Banu Manta nr 9, sector 1 București

Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat de către Direcția de Urbanism pe pagina de internet a Primariei Sector 1 Bucuresti și va fi prezentat timp de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului la sediul propriu.

Intocmit,

arh. Tamara Dogariu



**DUPLICAT**

**DECLARATIE**

Subsemnatul [REDACTAT], domiciliat în [REDACTAT]  
[REDACTAT] posesor al [REDACTAT], în  
calitate de coproprietar asupra imobilului situat în București, strada Valea Morii nr. 6A, sector 1, pentru care în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 1754/55/V/42590/09.12.2019, emis de Primăria sectorului 1 București s-a întocmit și este în curs de avizare documentația de tip Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea construirii unei locuințe individuale, tip Sp+P+1E+2Em, declar în temeiul Ordinului nr 2701 din 30.12.2010, privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și OUG 7 din 02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, că:

- am notificat vecinii perimetrali imobilelor și anume:
  - Buucurești, str. Valea Morii nr 6, sector 1 nr cad 225939, proprietari soții [REDACTAT]
  - București, str. Valea Morii nr 4, sector 1, proprietar [REDACTAT] (imobil neintabulat în cartea funciara),
  - București, str. Intr. Anina nr 5, sector 1, nr cad 236331, proprietar [REDACTAT] conform extras informativ CF nr 4438/16.01.2020,
- am amplasat la loc vizibil panou de informare privind elaborare PUD,
- îmi asum întreaga răspundere cu privire la informarea și consultarea publicului pe întregul parcurs al elaborării, avizării și aprobării PUD și absolv primăria sectorului 1, București de orice responsabilitate în acest sens.

Dau prezenta declarație fiindu-mi necesară la Primăria Sectorului 1 București, sau alte autorități competente, în vederea obținerii Plan Urbanistic de Detaliu.

Redactată și autentificată de TRĂISTARU ANDREEA, notar public, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial.

**DECLARANT,**

[REDACTAT]  
SS Indescifrabil



MODEL PANOU PUD

INTENTIE DE ELABORARE  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
LOCUINTA

STR VALEA MORII nr 6A

BUCURESTI, SECTORUL 1

Data anuntului: 14 ian 2020

Initiator: [REDACTED]

**PUD** PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Bucuresti, Str Valea Morii nr 6A, sector 1

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

ZONIFICARE FUNCTIONALA  
CAI DE COMUNICATII  
RESTRICTII TEHNICE

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita perimetru studiat prin PUD
- Teren reglementat prin PUD
- - - Limita de proprietate
- Aliniere la strada a constructiilor

**ZONE FUNCTIONALE**

- Subzona locuinte L1a
- Constructii existente
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala

**REGLEMENTARI**

Locuinta familiala  
Edificabil maxim

POT max = 45%  
CUT max = 1,15  
Rh max = Sp+P+1E+2EM  
H max cornisa etaj 2 = +10,00m  
Spatii verzi min 30%

Acces pietonal  
Acces auto

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

**BILANT TERITORIAL**

Suprafata teren in proprietate	227,0 mp
Suprafata construita la sol	102,0 mp
Suprafata constructii desfasurate	260,00 mp
Suprafata spatii verzi	70,00mp (30%)
Suprafata alee pietonale, carosabile	99,00mp (25%)
POT efectiv realizat	45%
CUT	1,15
Regim de inaltime	Sp+P+1E+2EM

**PROIECTANT URBANISM**  
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

**PROIECTAT**  
arh. T. Dogariu

**PROIECT**  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Str. Valea Morii nr 6A, sector 1 Bucuresti

**TITLUL PLANSEI**  
REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT NR. 150\_U / 2020  
FAZA: PUD  
Sc. -  
Data: ian 2020  
Plansa nr. U\_09

PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LU CRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Bucuresti, Str Valea Morii nr 6A, sector 1

DOVADA AMPALSARE PANOU PUD



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PUD, IN PERIOADA 14 ianuarie 2020 - 13 februarie 2020

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: Serviciul de Urbanism din cadrul Primariei Sectorului 1 Bucuresti  
Observatiile sunt necesare in vederea obtinerii avizului de urbanism pentru Planul Urbanistic de Detaliu: **LOCUINTA, Str. Valea Morii nr 6A, sector 1 Bucuresti**  
Raspunsul la observatiile formulate se va afisa pe pagina de internet si la avizierul Primariei Sectorului 1 Bucuresti



**RUR**  
Tatiana Elena P. DOGARIU  
arhitect  
DE

**ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA**  
3551  
Tatiana Elena DOGARIU  
arhitect

**ANIMA DESIGN & CONSTRUCT**

**PROIECTANT URBANISM**  
arh. T. Dogariu  
**ANIMA DESIGN & CONSTRUCT**

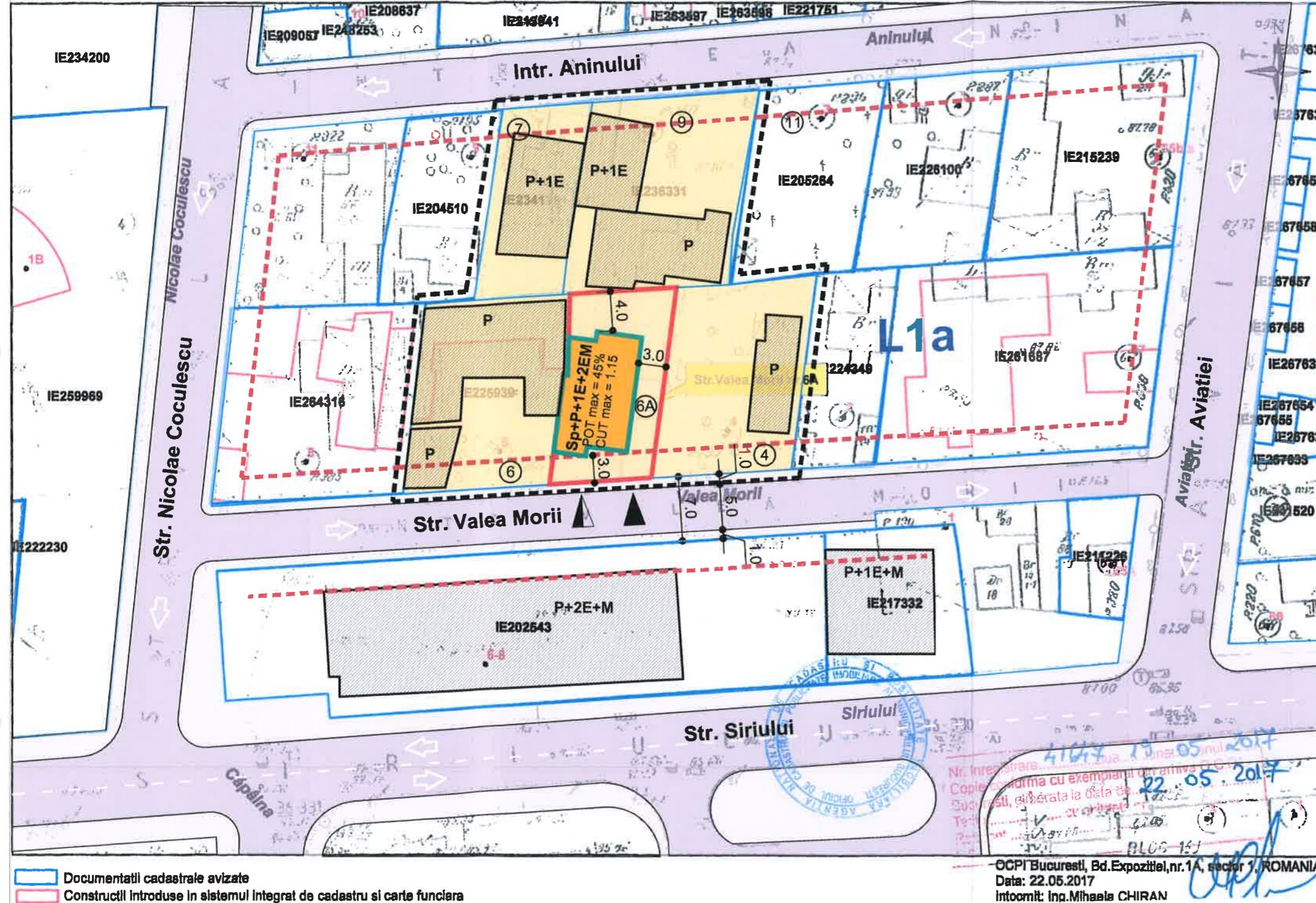
J40 / 5657 / 1998; R 10667797  
Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18  
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

<b>PROIECTAT</b>	
arh. T. Dogariu	Proiect nr. 150_U / 2020
<b>BENEFICIAR</b> [REDACTED]	FAZA: PUD
<b>PROIECT:</b> PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. Valea Morii nr 6A, sector 1 Bucuresti	Sc. - Data: ian 2020
<b>TITLUL PLANSEI:</b> DOVADA AMPLASARE PANOU PUD	Plansa nr. U_09

PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LU CRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Valea Morii nr.6A, sector 1, București



REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA  
CAI DE COMUNICATII  
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

- Limita perimetru studiat prin PUD
- Teren reglementat prin PUD
- Limita de proprietate
- Aliniere la strada a constructiilor

ZONE FUNCTIONALE

- Subzona locuinte L1a
- Constructii existente
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala

REGLEMENTARI

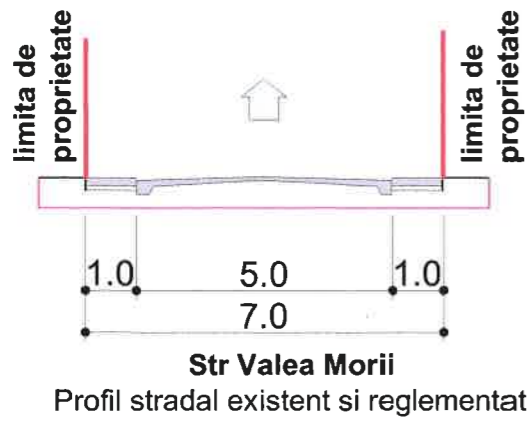
- Locuinta familiala
- Edificabil maxim
- Acces pietonal
- Acces auto

POT max = 45%  
CUT max = 1,15  
Rh max = Sp+P+1E+2EM  
H max cornisa etaj 2M = +8,0m  
Spatii verzi min 30%

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii , cu respectarea HCGMB nr 66/2006

Documentatiile cadastrale avizate  
 Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 22.05.2017  
Intocmit: Inq.Mihaela CHIRAN



BILANT TERITORIAL	
Suprafata teren in proprietate	227,0 mp
Suprafata construita la sol	102,0 mp
Suprafata construita desfasurata	260,00 mp
Suprafata spatii verzi	70,00mp (30%)
Suprafata alei pietonale, carosabile	55,00mp (25%)
POT efectiv realizat	45%
CUT	1,15
Regim de inaltime	Sp+P+1E+2EM

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
3551  
Tanara Elena  
DOGARIU  
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

PROIECTANT URBANISM  
**ANIMA DESIGN & CONSTRUCT**

J40 / 5657 / 1998; R 10667797  
A D & C Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18  
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT	
arh. T. Dogariu	
BENEFICIAR: [REDACTED]	Proiect nr. 150_U / 2020
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. Valea Morii nr 6A, sector 1 Bucuresti	FAZA: PUD Sc. 1:500 Data: ian 2020
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U_05



ILUSTRARE DE ARHITECTURA

LOCUINTA INDIVIDUALA  
Suprafata teren = 227 mp  
Regim inaltime Sp+P+1+2E mansardat  
Arie construita parter = 95.10 mp  
Arie desfasurata construita supraterana= 254.15 mp

Arie platforma auto, trotuar, terasa = 44.60 mp  
Arie accese si scari acces = 13.85 mp  
Arie construita terasa etaj 2= 17.05 mp

Arie spatiu verde = 60.00 mp

H max coama p+1+2em =+12.00 m  
H max cornisa =+7.50 m

POT = 43%  
CUT = 1.12



PERSPECTIVA STRADALA PROPUSA



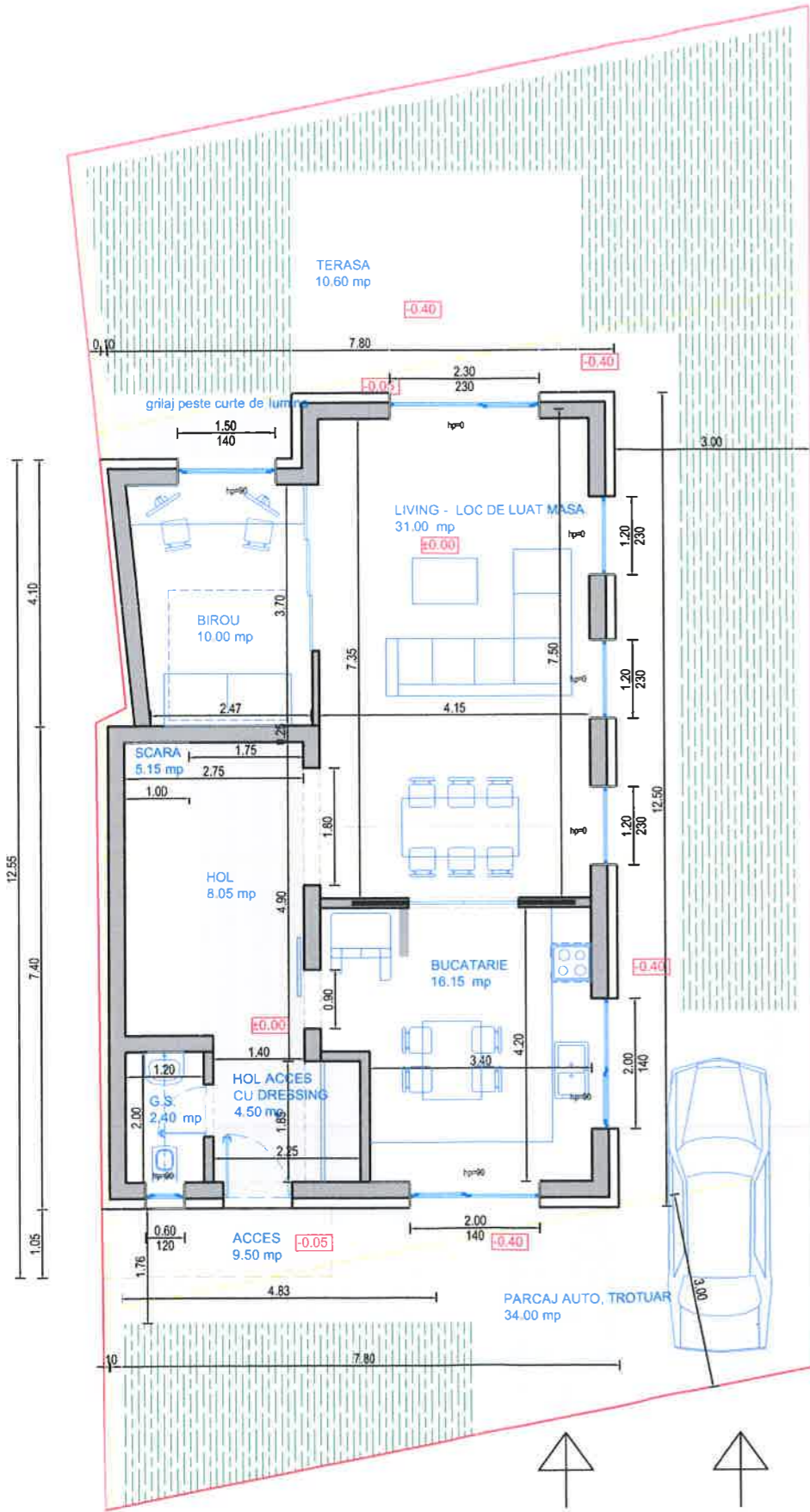
FATADA STRADA



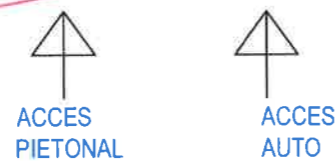
FATADA LATERALA CURTE



Nota: Ilustrarea de arhitectura reprezinta proprietatea intelectuala a RPBIA, si a fost pusa la dispozitie strict pentru prezenta plansa



PLAN PARTER SI AMENAJARE TEREN



ACCES PIETONAL

ACCES AUTO



PROIECTANT DE ARHITECTURA

**Roxana Pirvu** Birou Individual de Arhitectura

PROIECTANT URBANISM

BENEFICIAR: [REDACTED] Proiect nr. 150\_U / 2020

**ANIMA DESIGN & CONSTRUCT**

PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Str. Valea Morii nr 6A, sector 1 Bucuresti  
FAZA: PUD  
Sc. 1:500  
Data: ian 2020

J40 / 5657 / 1998; R 10667797  
A D & C Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18  
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

TITLUL PLANSEI: ILUSTRARE DE ARHITECTURA  
Plansa nr. U\_08

PREZENTA PLANSA CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!