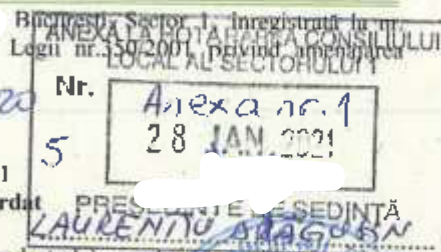


Ca urmare a cererii adresate de U... la adresa în  
2424/16.01.2020, completată cu nr. 19232/07.05.2020, în conformitate cu prevederile  
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 269/01.10.2020  
PENTRU

**PUD – STR. VALEA MORII NR. ... - SECTOR 1**  
Construire locuință individuală Sp+P+1E+2E mansardat



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 232,00 mp (227,00 din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform  
mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 271104, eliberat la data de 13.01.2020.

**INIȚIATOR:** U... C... U...

**PROIECTANT:** S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. T... P. D... (RUR, D.E.)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele  
învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Aninului nr. ...; Est – Str. Valea Morii nr. ...; Sud –  
artera de circulație str. Valea Morii; Vest – Str. Valea Morii nr. ...

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona  
nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013 și Avizul  
Arhitectului Șef nr. 27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr. 13/ 28.07.2014, în  
U.T.R. 4\_47 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. **Indicatorii  
urbanistici reglementați:** U.T.R. 4\_47 : P.O.T.max. = 45%; C.U.T.max. 1.3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la  
nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lonzării, dar nu mai mult de P+2E,  
respectiv 12,00. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai  
puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1754/55/V/42590 din  
09.12.2019.

**Retragerea minimă față de aliniament** – conform planșa de reglementări PUZ.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va  
depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar  
nu mai puțin de 3,00m.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar  
nu mai puțin de 5,00m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – 3.00m; stânga – la limita proprietății.** Se prezintă acord notarial vecin privind  
lucrările propuse, autentificat sub nr. 1027/11.09.2019, BNP E... și Tr... A... încheiere de rectificare  
nr. 33bis/25.09.2019;

**Retrageri minime față de limita posterioară** – 4.00 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de  
locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei  
corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Valea  
Morii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10092/05.05.2020.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă,  
canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. D... G... S...

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. R... P... și ilustrare volumetrică însoțită de arh. T... E... P...  
D...

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/19/19.03.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic  
de detaliu.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1754/55/V/42590 din  
09.12.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul Consiliului  
Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura tehnică reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta  
timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

**ARHITECT ȘEF**  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

**Șef birou,**  
Raluca Mihaela Emaran

**Întocmit,**  
Alina Miru



PRIVANIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN SERVICIUL AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CALITATE ORGANIZMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
ȘI A SERVICIILOR

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

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

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

Sistem de proiectie - STEREOGRAFIC 1970  
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Valea Morii nr. , sector 1, Bucuresti

PUD

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

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA  
CAI DE COMUNICATII  
RESTRICTII TEHNICE

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI  
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. Anexa nr. 2  
5 28 JAN 2021

LAURENTIU DRAGHEN

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 = 10,0m  
Spatii verzi min 30%

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

Documentatii cadastrale avizate  
Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara  
Intocmit,  
ing. ANDREI ION

| Nr.<br>Pct | X<br>[m]   | Y<br>[m]   |
|------------|------------|------------|
| 1          | 332344.225 | 587627.876 |
| 2          | 332345.219 | 587637.318 |
| 3          | 332345.291 | 587637.331 |
| 4          | 332346.599 | 587655.574 |
| 5          | 332331.838 | 587652.826 |
| 6          | 332327.267 | 587652.061 |
| 7          | 332325.491 | 587652.061 |
| 8          | 332326.655 | 587661.755 |
| 9          | 332305.601 | 587658.876 |
| 304        | 332304.614 | 587643.903 |
| 3          | 332304.383 | 587640.411 |
| 307        | 332303.872 | 587632.688 |
| 11         | 332303.050 | 587616.817 |
| 11         | 332310.922 | 587617.772 |
| 12         | 332323.452 | 587619.273 |
| 13         | 332323.671 | 587624.658 |

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   |

PROIECTANT URBANISM

ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5857 / 1998: R 10667787

Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18

Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT

anh.

BENEFICIAR:

Proiect nr.

150\_U / 2020

PROIECT:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Valea Morii nr sector 1 Bucuresti

FAZA: PUD

Sc. 1:500

Data: ian 2020

TITLUL PLANSEI:

REGLEMENTARI URBANISTICE\_var 2

Plansa nr.

U\_05

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