



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare

**BIROUL REGLEMENTĂRI
URBANISTICE ȘI ARHIVĂ**

Ca urmare a cererii adresate de T. C. A. cu adresa în :
5826 din 04.02.2020, completată cu nr. 51085 din 11.11.2020, în conformitate cu prevederile
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

sector 1, București, înregistrată la nr.
ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. **Anexa nr. 1**
23 MAR 2021

AVIZ NR. **282/07.12.2020**

PENTRU

PUD – STR. BAIA SPIRIE NR. - SECTOR 1
Construire două locuințe individuale cuplate S+I+1E

PREȘEDINTE DE SECȚIUNĂ
Daniel-Constantin Ciungu

GENERAT DE IMOBILUL în suprafață de 369.00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.
eliberat la data de 03.02.2020.

INIȚIATOR: T. C. A. P. C.

PROIECTANT: S.C. EXPOSE ADVERTISING S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATĂRĂRUR: cond. arh. C. A. M. C. (RUR: D₂, E₁)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate
imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – nr. cad. Sud-Est – artera de circulație str. Baia Sprie; Sud-Vest
– artera de circulație str. Simion Bărnuțiu Nord-Vest – nr. cad.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului
București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: I.1e – locuințe
individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață
de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai
puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1008/84/B/25256 din 03.07.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 60%, CUTmax = 1,2 pentru P+1E, Hmax = 7,00 metri, RIImax = P+1E. Se admite un
nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage
față de ecualită limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de
3.00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la
cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 5.00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – minim 5.00 metri; stânga – minim 5.00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin str. Baia Sprie nr. 20, lot 1, nr. cad.
275162 cu încheierea de autentificare nr. 1792/09.06.2020 – Societate Profesională Notarială Biroul Notarilor Publici Asociați Dănașcă
M. -D. și M. A. -M.)

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto se va realiza din str. Baia Sprie și str. Simion Bărnuțiu și accesul
pedonal se va realiza din str. Baia Sprie, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 17071/27.08.2020.

CHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare,
energie electrică. Studiul de rețele înscris de ing. A. M. A. V.I.I. M.

Documentația este însoțită de studiu de însorire înscris de arh. M. -I. OI și ilustrare volumetrică înscris de cond. arh. C.
A. M. C.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/6/30.06.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de
detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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 înscrisurilor 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 construire (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. 1008/84/B/25256 din
03.07.2019, 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 trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât
Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprea Olivia Ana

Încomit,
Andra Marinescu



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 (4-2010)

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

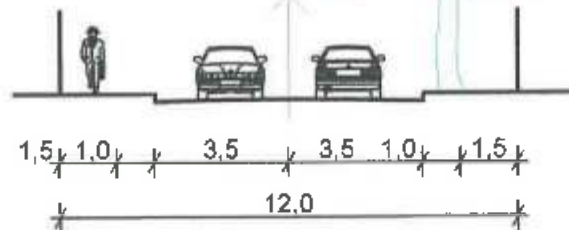
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Plan Urbanistic de Detaliu

Str. Baia Sprie nr. , Bucuresti, Sector 1,

Profil drum

existent si mentinut
CATEGORIA III
str. BAIA SPRIE
str. BARNUTIU



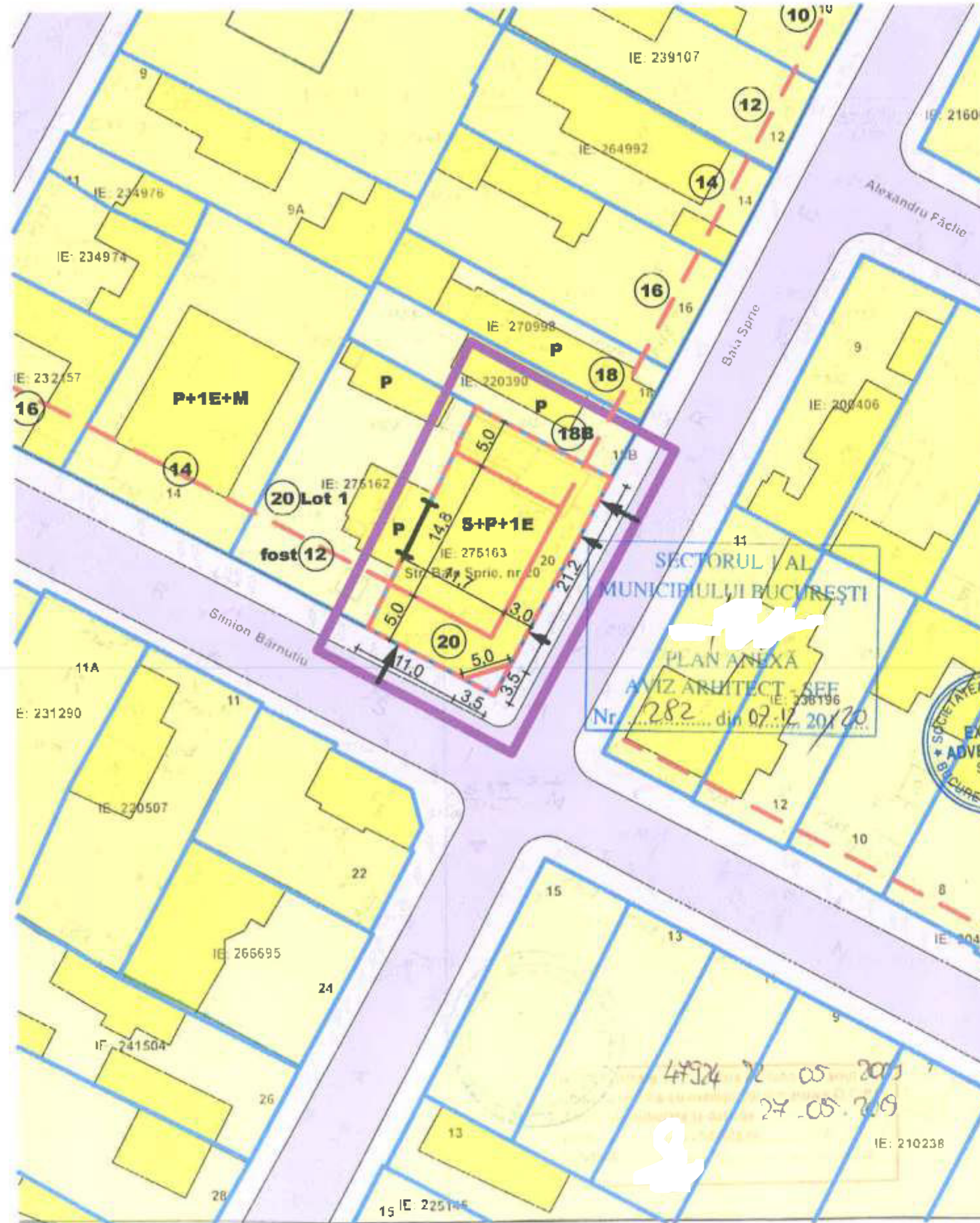
BILANT TERITORIAL PE PARCELĂ

	PROPUS
Teren proprietate	369.0 mp
Suprafata construita	175.0 mp 47.5%
Suprafata desfasurata	400.0 mp
Circulatii/platforme	94.0 mp 25.4 %
Spatii verzi	100.0 mp 27.1 %

P.O.T 50 % (max. L1e - 60%)
C.U.T 1,1 (max. L1e - 1,2)
H max = 10 ml
Regim de inaltime propus - S+P+1E

Legenda:

	Limita P.U.D.
	Limita teren care a generat P.U.D.
	Limita loturi
	Locuinta
	Circulatie pietonala
	Circulatie carosabila
	Curte constructii
	Acces auto
	Acces pietonal
	Edificabil
	Calcan
	Aliniament stradal



NOTE:

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. **Anexa nr. 2**
23 MAR 2021
PRESEDINTE DE SEDINTA
Aniela-Constantina Ciuraru

DENUMIRE PROIECT:
Plan Urbanistic de Detaliu
Str. Baia Sprie nr. , Bucuresti, Sector 1,

BENEFICIAR:

T C A

PROIECTANT GENERAL:

Expose Advertising S.R.L.

PROIECTANT SPECIALITATE:

S.C. EXPOSE ADVERTISING S.R.L.
RE: J40/8681/2008 CUI: 23904356
Str. Grigore Moisi
Sector 2
+4 0742 157 563
team@studio10.ro

COORDONATOR PROIECT:
Arh.c.

SEF PROIECT:
Arh.c.

PROIECTAT:
Arh.c.

DESENAT:
Arh.c.

VERIFICATOR:

Regulament

Proiect nr:
191024

Scara:
1:500, 1:200

Plansa nr:
U3

Faza:
P.U.D.
Data: