

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE  
NUMELE: .....  
PRENUMELE: .....  
CNP: .....  
SEMNĂTURA: .....  
DATA: .....

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)**  
**Intrarea Valului nr.21, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-238/27.10.2023;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E/10484/08.09.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10485/08.09.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-270/31.10.2023 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministrul 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;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 43/07.09.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. 127559/14.09.2022, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiu de însorire însușit de arh. Laura Andreea Dobrescu;
- Ilustrare volumetrică însușită de urb. Nicoleta Roxana-N. Pană;
- Studiu Geotehnic însușit de ing. Cristian Lesciu.

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției României;
- art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, 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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**  
**întrunit în sesiune extraordinară**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Intrarea Valului nr.21, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 43/07.09.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentată în Anexa nr. 2.

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

**Art. 3** - Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

**Art. 4** - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5 - (1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

**(3)** Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate în momentul votului fiind prezenți 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 07.11.2023, în sesiunea extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (2) lit. a), coroborat cu art. 134 alin. (1) lit. a) și art. 135 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Daniela Popa**



**Nr. 161**

**Data: 07.11.2023**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL**

**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

Ca urmare a cererii adresate de Călinescu Dan Păun, cu adresa în Strada Jean Texier nr.25, et.2, ap.4, Sector 1, București, înregistrată la nr.18692/06.04.2022, completată cu nr.29309/11.05.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 13.07.09.2023

PENTRU

**PUD – INTRAREA VALULUI NR. 21 - SECTOR 1**

**Supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime P+1E+2**



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 406,00m (414,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform actelor din Extrasul de Carte Funciară nr. 217118 din 19.01.2023.

**INIȚIATOR:** CĂLINESCU DAN PĂUN, NEGOIȚĂ MARIA

**PROIECTANT:** S.C. EZEN STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** master urbanist Nicoleta Roxana N. Pană (RUR: D3, Dzo, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația; delimitată astfel: Nord – Strada Țărnelui nr.1; Vest - Intrarea Valului nr. 19A; Est – Strada Țărnelui nr. 1A; Sud – artera de circulație Intrarea Valului.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în **UTR 4\_73** – locuințe individuale mici cu parcele cu POT <20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului capitalei. 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. 1534/38/V/50624 din 11.11.2021.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT=20%; CUTmax. Pentru P+1E=0,4mp mp ADC/mp teren; CUTmax. Pentru P+2E=0,7mp mp ADC/mp teren; H.max= P+2E (12m). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită, în acest caz înălțimea maximă a clădirilor fiind de 15m.

**Retragerea minimă față de aliniament** – pe strada Valului alinierea în partea sudică a acesteia este pe aliniament, iar în partea de nord a străzii este la o distanță de 2,5m.

**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului** – clădirile semicuplate se vor alipi de calcanul clădirii pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3m. 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 mai puțin de 5m.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.** Se prezintă acord notarial privind lucrările propuse – Str. Țărnelui nr. 1A, autentificat sub nr. 241/10/02.2022 - BNP Popa Irinel Daniela; Str. Țărnelui nr. 1, autentificat sub nr. 241/10/02.2022, autentificat sub nr. 89/27.01.2022 - BNP Ioana Valmar.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea 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 și pietonal se va realiza, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 127559/14.09.2022 și planșa anexă a acestuia.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. Laura Andreea Dobrescu și ilustrare volumetrică însoțită de urb. Nicoleta Roxana N. Pană. Se prezintă Studiu Geotehnic însoțit de ing. Cristian Lesciu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/14/05.07.2022, 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 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. 1534/38/V/50624 din 11.11.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Mjru



... A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-20  
... VIND SISTEMUL DE MANAGEMENT  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROQ"

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

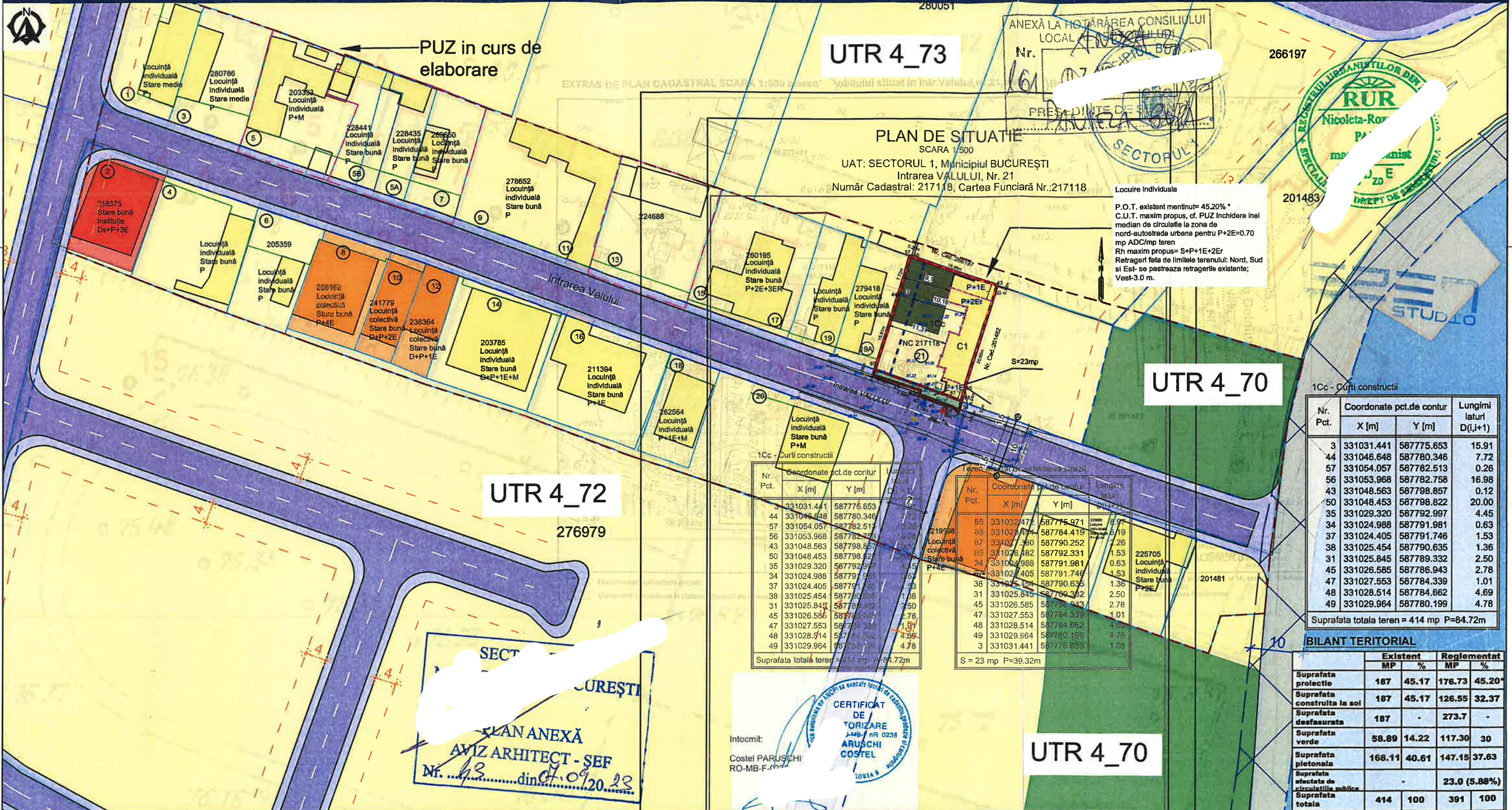
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



**PUD- DESFIINTARE CORP C2 SI CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CU REGIM FINAL DE INALTIME S+P+1E+2ER**

Mun. Bucuresti, Sector 1, Intrarea Valului nr. 21, NC 217118, CF 217118



UTR 4\_73

UTR 4\_72

UTR 4\_70

**PLAN DE SITUATIE**  
SCARA 1:500  
UAT: SECTORUL 1, Municipiul BUCUREȘTI  
Intrarea VALULUI, Nr. 21  
Număr Cadastral: 217118, Cartea Funciară Nr.:217118

1Cc - Curți construcții

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
3	331031.441	587775.653	15.91
44	331046.648	587780.346	7.72
57	331054.057	587782.513	0.26
56	331053.968	587782.758	16.98
43	331048.563	587798.857	0.12
50	331048.453	587798.822	20.00
35	331029.320	587792.997	4.45
34	331024.988	587791.981	0.63
37	331024.405	587791.746	1.53
38	331025.454	587790.635	1.36
31	331025.845	587789.332	2.50
45	331026.585	587786.943	2.78
47	331027.553	587784.339	1.01
48	331028.514	587784.862	4.69
49	331029.964	587780.199	4.78
3	331031.441	587775.653	1.08

Suprafata totala teren = 414 mp P=84.72m

1Cc - Curți construcții

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
55	331032.472	587775.971	8.97
59	331028.874	587784.419	7.26
67	331027.360	587790.252	1.53
65	331026.482	587792.331	1.53
34	331024.988	587791.981	0.63
37	331024.405	587791.746	1.53
38	331025.454	587790.635	1.36
31	331025.845	587789.332	2.50
45	331026.585	587786.943	2.78
47	331027.553	587784.339	1.01
48	331028.514	587784.862	4.69
49	331029.964	587780.199	4.78
3	331031.441	587775.653	1.08

S = 23 mp P=39.32m

1Cc - Curți construcții

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
3	331031.441	587775.653	15.91
44	331046.648	587780.346	7.72
57	331054.057	587782.513	0.26
56	331053.968	587782.758	16.98
43	331048.563	587798.857	0.12
50	331048.453	587798.822	20.00
35	331029.320	587792.997	4.45
34	331024.988	587791.981	0.63
37	331024.405	587791.746	1.53
38	331025.454	587790.635	1.36
31	331025.845	587789.332	2.50
45	331026.585	587786.943	2.78
47	331027.553	587784.339	1.01
48	331028.514	587784.862	4.69
49	331029.964	587780.199	4.78

Suprafata totala teren = 414 mp P=84.72m

**BILANT TERITORIAL**

	Existent		Reglementat	
	MP	%	MP	%
Suprafata proiectie	187	45.17	176.73	45.20
Suprafata construita la sol	187	45.17	126.55	32.37
Suprafata desfasurata	187	-	273.7	-
Suprafata verde	58.89	14.22	117.30	30
Suprafata pietonala	168.11	40.61	147.15	37.63
Suprafata afectata de circulatia publica	-	-	23.0	(5.88%)
Suprafata totala	414	100	391	100

PLAN ANEXA  
AVIZ ARHITECT - SEF  
Nr. 43 din 07.09.2023

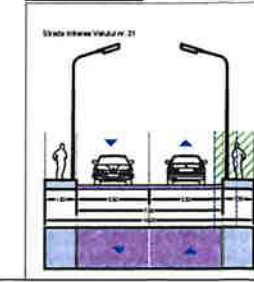
CERTIFICAT DE TORIZARE  
NR 0238  
ARUSCHI  
COSTEL

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limite de proprietate
  - Limite imobile inregistrate OCPI
  - Limite UTR
  - Limite zona de studiu
  - Limite teren initial PUD
  - Limite teren reglementat PUD
- RESTRICTII TEHNICE**
- Edificabil maxim admis
  - Cote obligatorii
  - Cote orientative
  - Aliniere
  - Aliniament propus prin PUZ
  - Inel Median la zona de Nord
  - Aliniere propusa prin PUZ Inel Median -front discontinuu
- ZONE DE PROTECTIE**
- Zona de protectie lac
  - Circulatii carosabile publice
  - Circulatii pietonale publice
  - Circulatii pietonale publice-drum de halaj
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri sau P+2+M/3ER
  - Locuinte colective mici cu maxim P+2 niveluri sau P+2+M/3ER
  - Institutii, organizatii non profit
  - Complexe si baze sportive
  - Constructii locuinte individuale si anexe
  - Constructii locuinte colective mici
  - Constructii institutii
  - Spatiu plantat pe parcela
- ACCES**
- Acces auto
  - Acces pietonal
  - Numar postal
  - Stalp de beton
  - Canal
- CONTUR**
- Contur maxim etaj retras 2

- PRESCRIPTII PUG BUCUREȘTI:**
- UTR. L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu POT<20% situate in zona atoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei  
POT maxim = 20 %  
CUT maxim = 0.6  
RH = P+2
- PRESCRIPTII PUZ INEL MEDIAN:**
- UTR. 4\_73 - locuinte individuale mici cu parcele cu POT<20% situate in zona atoarelor plantate pro puse pentru ameliorarea climatului Capitalei de tip L1d conform PUG-AB  
POT maxim = 20 %  
CUT maxim = 0.7  
RH = P+2

**PROFIL PROPUS A-A', SCARA 1:250**



PROIECTANT SPECIALITATE		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
<b>SC EZEN STUDIO SRL</b> J/29/2695/2017		BENEFICIAR: CALINESCU DAN-PAUN AMPLASAMENT: Intrarea Valului nr. 21, sector 1, Bucuresti, NC 217118, CF 217118	
SEF PROIECT	NUME	SCALA	TITLU PROIECT:
PROIECTAT/DEBENAT	SEF PROIECT	1:500	DESFIINTARE CORP C2 SI CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE SI RECOMPARTIMENTARE CORP C1, CU REGIM FINAL DE INALTIME S+P+1E+2ER
	NUME		TITLU PLANSA:
	URB. Nicoleta Roxana Pana		REGLEMENTARI URBANISTICE
	URB. Elena Otilia		
	URB. Eliza Bunescu		
	URB. Delia Spasaru		
	URB. Theodora Chiriac		
	URB. Daniel Gaita		
	URB. Anghel Ticoles		