

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Intr. Străulești nr. 37A, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter normativ ☐
- Act administrativ cu caracter individual ☒

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Andra Marinescu, Alina Miru, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri,, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU



Ca urmare a cererii adresate de S.C. NORTH LAKE DEVELOPMENT S.R.L. cu adresa în Str. Drumul între Tarlale nr. 41C, sector 3, București, înregistrată la nr. 9697/12.02.2025, completată cu nr. 27659/23.04.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 23/04.07.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37A – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 14174,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 280053, eliberat la data de 11.02.2025.

INIȚIATOR: NORTH LAKE DEVELOPMENT S.R.L.

PROIECTANT.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh (R.U.R.: Dz0, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: **Nord** – domeniu public (artera de circulație intr. Străulești); **Est** – domeniu public (artera de circulație intr. Străulești); **Sud** – proprietate privată (intr. Străulești nr. 37 – nr. cad. 278837), proprietate privată (intr. Străulești nr. 37B – nr. cad. 278835), proprietate privată (intr. Străulești nr. 1C – nr. cad. 278777); **Vest** – domeniu public (artera de circulație intr. Străulești), proprietate privată (intr. Străulești nr. 9 – nr. cad. 250014), proprietate privată (intr. Străulești nr. 37 – nr. cad. 278841).

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în în U.T.R. 5_34 ce preia reglementările P.U.Z. „Intrarea Străulești, str. Băiculești”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 93/2008, aviz de urbanism nr. 44/1/11/24.10.2007 și plan de reglementări vizat spre neschimbare, în U.T.R. 2. Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comerț și servicii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 899/103/S/18358 din 04.07.2022, prelungit până la date de 05.07.2025.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 35%; C.U.T. max. 3,2 – coeficientul de utilizare a terenului se calculează la suprafața parcelei inclusă în U.T.R. conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; R.H.max.= P+14E, H.max.= 60 metri.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșă de reglementări P.U.Z.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Conform planșă de reglementări P.U.Z.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Conform planșă de reglementări P.U.Z.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

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 intr. Străulești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 216841/10.01.2024 și planșa anexă a acestuia. Se prezintă studiu de circulație întocmit de ing. _____, verificat de ing. _____.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Având în vedere atât amploarea, cât și destinația investiției, precum și în temeiul prevederilor art. 13 din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, se impune asigurarea echipării edilitare de interes public necesare funcționării corespunzătoare a construcțiilor propuse. În conformitate cu aceste prevederi legale, emiterea autorizației de construire va fi condiționată de obligația de a realiza, prin contract, dotările edilitare necesare funcționării ansamblului. Totodată, dimensionarea dotărilor pentru învățământ va fi fundamentată pe baza unui studiu de specialitate, care va analiza inclusiv conexiunile pietonale către unitățile de învățământ de pe latura vestică a terenului studiat.

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însușit de ing. _____.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. _____, verficator atestat _____.

_____, nr. 09473; ilustrare volumetrică însușită de arh. Andrei _____, nr. _____, studiu geotehnic verficator atestat M.D.R.T. ing. _____.

09101; avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 37555/13.01.2025; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17351/31.01.2024.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/3/18.03.2025, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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 până la aprobarea prezentei documentații, în condițiile legii (conform O.U.G. nr. 31/2025).

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

**Șef Serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

P . U . D . INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 37A, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL - LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERȚ, NC 280053

U.02. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

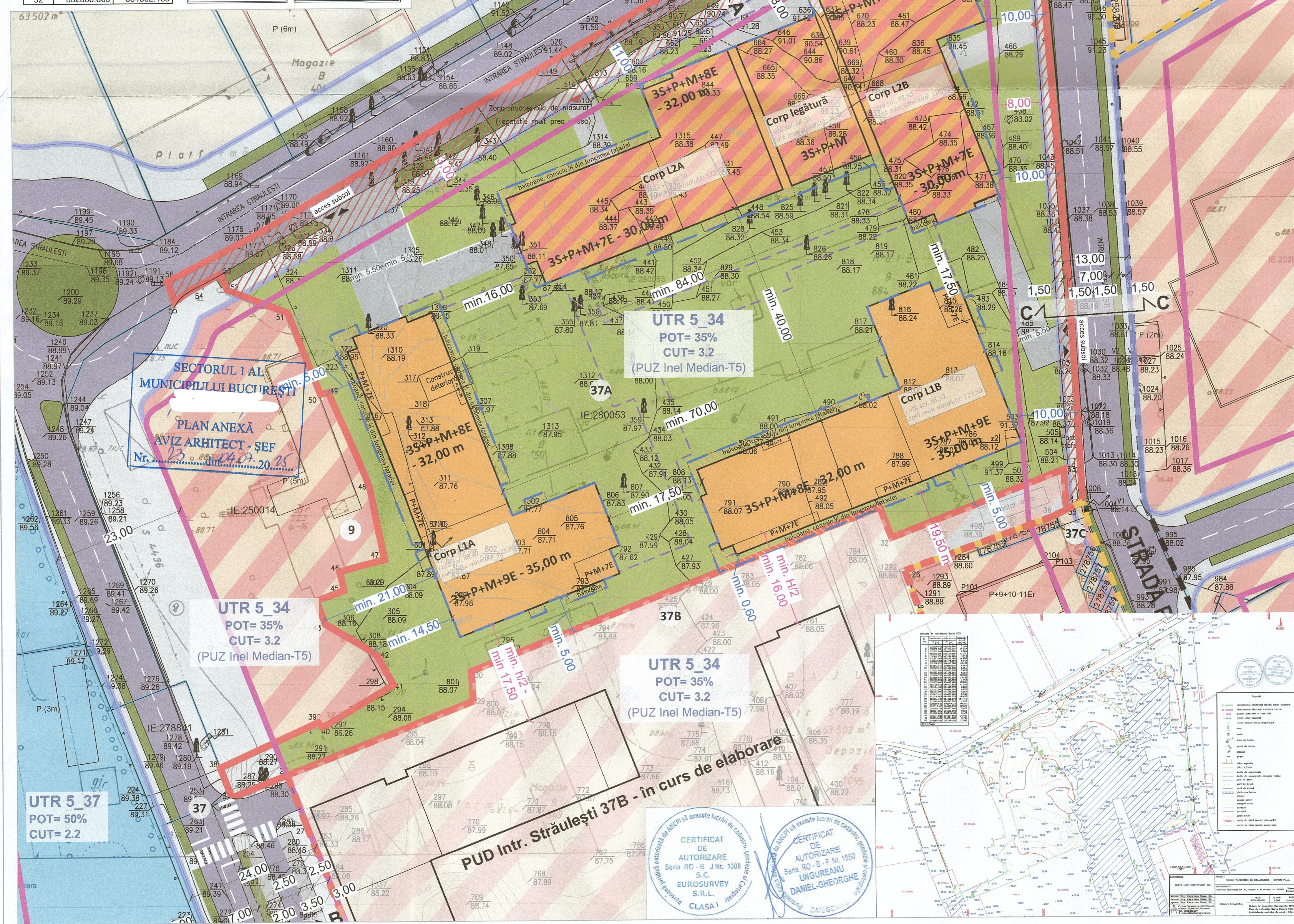
Nr. Pct.	N	E
1	332336.931	584489.920
2	332331.633	584490.217
3	332315.004	584447.393
4	332320.228	584445.355
5	332328.076	584446.685
6	332327.187	584463.450
7	332334.611	584476.086
8	332339.923	584473.206
9	332345.313	584464.101
10	332349.815	584467.853
11	332351.293	584467.348
12	332354.625	584466.655
13	332356.738	584474.676
14	332369.637	584472.058
15	332386.234	584464.858
16	332385.900	584463.493
17	332400.342	584467.853
18	332404.436	584447.270
19	332407.285	584446.089
20	332404.378	584440.583
21	332402.415	584437.933
22	332405.967	584436.738
23	332414.499	584453.073
24	332402.046	584457.024
25	332408.546	584589.113
26	332399.819	584596.097
27	332366.214	584597.997
28	332364.890	584595.299
29	332365.534	584595.031
30	332371.929	584594.668
31	332359.987	584564.287
32	332365.336	584562.185

Nr. Pct.	X	Y
61	332407.687	584583.366
62	332372.523	584595.428
63	332365.389	584595.700
64	332363.839	584595.865
65	332362.149	584595.949
66	332363.214	584597.997
67	332369.819	584596.097
68	332364.890	584595.299
69	332365.534	584595.031
70	332371.929	584594.668
71	332359.987	584564.287
72	332365.336	584562.185
73	332366.214	584597.997
74	332364.890	584595.299
75	332365.534	584595.031
76	332371.929	584594.668
77	332359.987	584564.287
78	332365.336	584562.185
79	332366.214	584597.997
80	332364.890	584595.299
81	332365.534	584595.031
82	332371.929	584594.668
83	332359.987	584564.287
84	332365.336	584562.185
85	332366.214	584597.997
86	332364.890	584595.299
87	332365.534	584595.031
88	332371.929	584594.668
89	332359.987	584564.287
90	332365.336	584562.185
91	332366.214	584597.997
92	332364.890	584595.299
93	332365.534	584595.031
94	332371.929	584594.668
95	332359.987	584564.287
96	332365.336	584562.185
97	332366.214	584597.997
98	332364.890	584595.299
99	332365.534	584595.031
100	332371.929	584594.668

Nr. Pct.	X	Y
2	332331.633	584490.217
3	332336.931	584489.920
4	332315.004	584447.393
5	332320.228	584445.355
6	332328.076	584446.685
7	332327.187	584463.450
8	332334.611	584476.086
9	332339.923	584473.206
10	332345.313	584464.101
11	332349.815	584467.853
12	332351.293	584467.348
13	332354.625	584466.655
14	332356.738	584474.676
15	332369.637	584472.058
16	332386.234	584464.858
17	332385.900	584463.493
18	332400.342	584467.853
19	332404.436	584447.270
20	332407.285	584446.089
21	332404.378	584440.583
22	332402.415	584437.933
23	332405.967	584436.738
24	332414.499	584453.073
25	332402.046	584457.024
26	332408.546	584589.113
27	332399.819	584596.097
28	332366.214	584597.997
29	332364.890	584595.299
30	332365.534	584595.031
31	332371.929	584594.668
32	332359.987	584564.287
33	332365.336	584562.185

Nr. Pct.	N	E
38	332318.783	584451.085
39	332324.510	584454.809
40	332312.866	584459.380
41	332322.518	584432.041
42	332335.236	584562.185
43	332339.987	584564.287
44	332371.929	584594.668
45	332365.534	584595.031
46	332364.890	584595.299
47	332365.307	584596.149
48	332366.839	584595.805
49	332345.313	584464.101
50	332349.815	584467.853
51	332351.293	584467.348
52	332354.625	584466.655
53	332356.738	584474.676
54	332369.637	584472.058
55	332386.234	584464.858
56	332385.900	584463.493
57	332400.342	584467.853
58	332404.436	584447.270
59	332407.285	584446.089
60	332404.378	584440.583
61	332402.415	584437.933
62	332405.967	584436.738
63	332414.499	584453.073
64	332402.046	584457.024
65	332408.546	584589.113
66	332399.819	584596.097
67	332366.214	584597.997
68	332364.890	584595.299
69	332365.534	584595.031
70	332371.929	584594.668
71	332359.987	584564.287
72	332365.336	584562.185

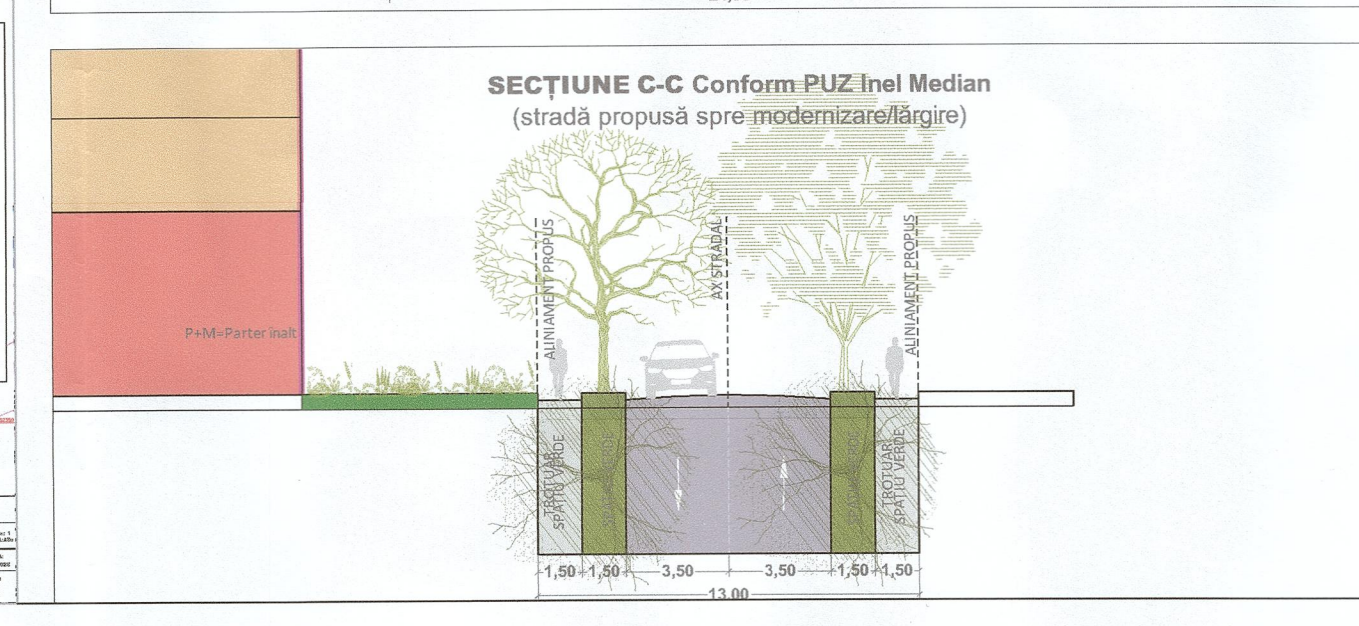
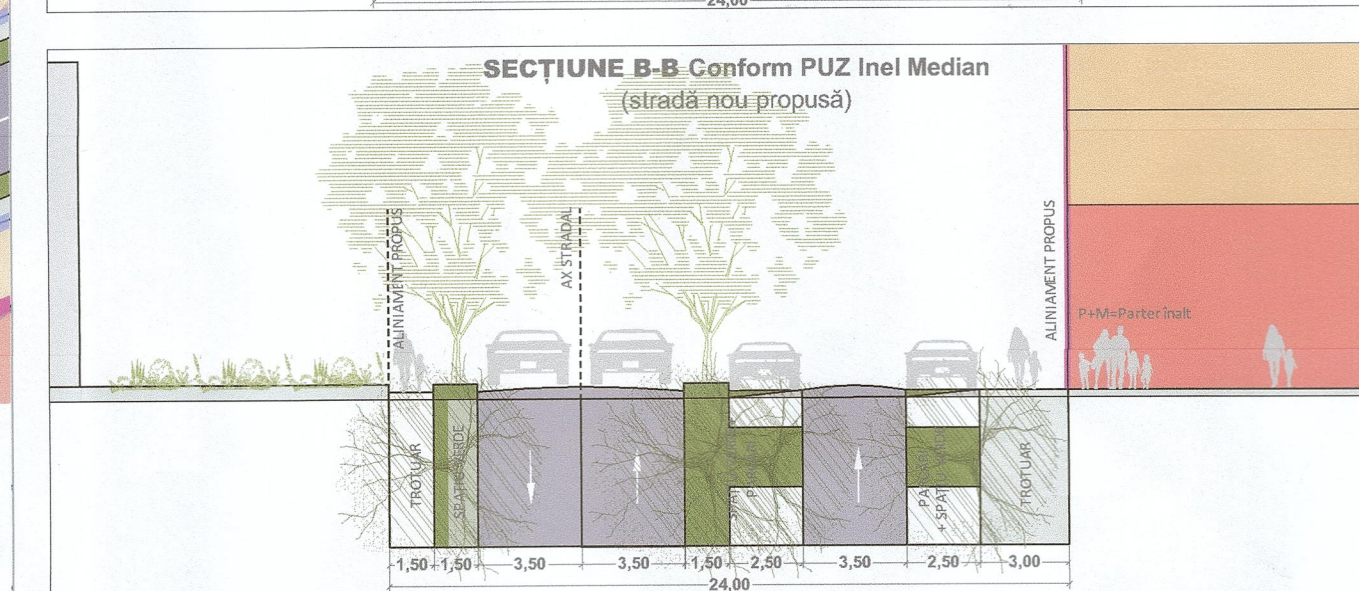
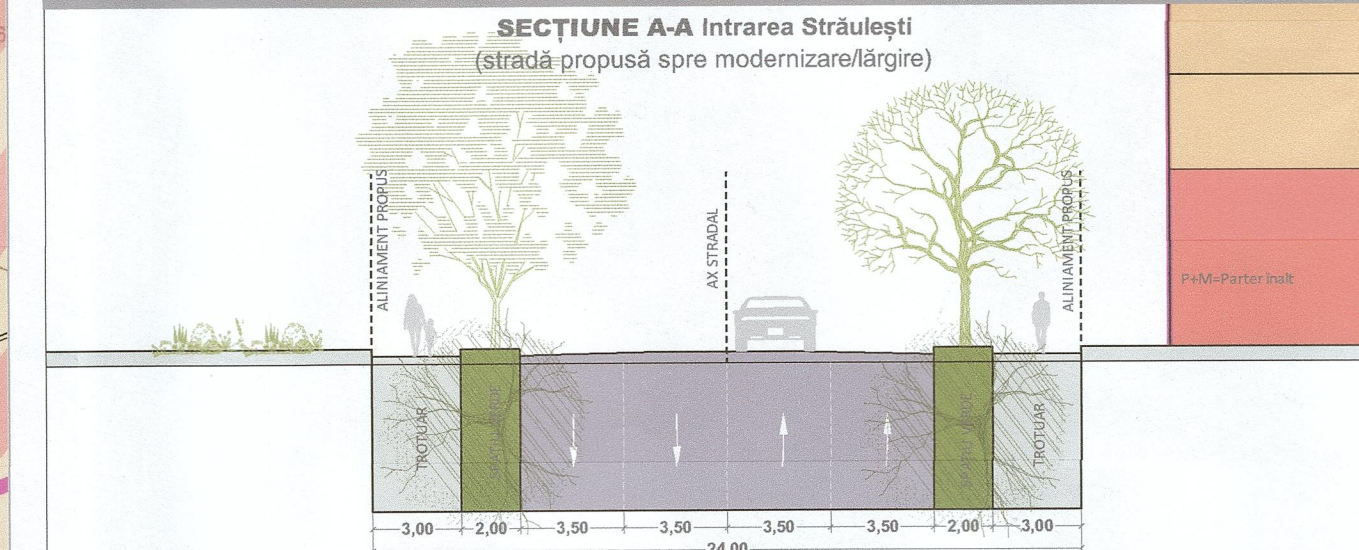
Nr. Pct.	N	E
38	332318.783	584451.085
39	332324.510	584454.809
40	332312.866	584459.380
41	332322.518	584432.041
42	332335.236	584562.185
43	332339.987	584564.287
44	332371.929	584594.668
45	332365.534	584595.031
46	332364.890	584595.299
47	332365.307	584596.149
48	332366.839	584595.805
49	332345.313	584464.101
50	332349.815	584467.853
51	332351.293	584467.348
52	332354.625	584466.655
53	332356.738	584474.676
54	332369.637	584472.058
55	332386.234	584464.858
56	332385.900	584463.493
57	332400.342	584467.853
58	332404.436	584447.270
59	332407.285	584446.089
60	332404.378	584440.583
61	332402.415	584437.933
62	332405.967	584436.738
63	332414.499	584453.073
64	332402.046	584457.024
65	332408.546	584589.113
66	332399.819	584596.097
67	332366.214	584597.997
68	332364.890	584595.299
69	332365.534	584595.031
70	332371.929	584594.668
71	332359.987	584564.287
72	332365.336	584562.185



MOBILARE URBANĂ CENTRALIZATĂ PENTRU LOTURILE DIN INTR. STRĂULEȘTI 37A (NC 280053), 37B (NC 278835) ȘI 37E (NC 278836)



SECTIUNI CARACTERISTICE STRADALE - SCARA 1:250



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita terenului care a generat PUD
- Limită documentații de urbanism aprobate anterior, expirate, dar care au produs efecte
- Limită PUD în curs de elaborare, concomitent cu prezentul PUD
- Limită UTR conform PUZ Inel Median

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ conform PUZ INEL MEDIAN

- Zonă mixtă (locuire colectivă și funcțiuni complementare)
- Zonă locuire colectivă
- Zonă educație - Unități de învățământ

CIRCULAȚII PROPUSE conform documentații de urbanism aprobate anterior

- Circulații carosabile publice preluate conform P.U.Z. Inel Median
- Circulații pietonale publice preluate conform P.U.Z. Inel Median
- Marcaje rutiere
- Spații plantate aferente circulațiilor - spațiu verde de aliniament
- Parcaje ce vor fi publice după realizarea arterelor de circulații conform documentații

REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN PREZENTUL P.U.D.

- Edificabil propus - suprafață maximă de implantare a construcțiilor având maxim P+M+9E
- Aliniere propusă și menținută conform P.U.Z.
- Limită subsoluri
- Accesuri auto în subsolurile propuse
- Accesuri pietonale principale propuse după realizarea arterelor conform documentații
- Accesuri pietonale în construcțiile propuse
- Zonă de amplasare a funcțiilor complementare (comerț și servicii) la nivelul parterului înalt (asimilat ca P+M)
- Zonă acces - circulații carosabile pe lot pentru accesare rampă subsol
- Circulații pietonale și alte amenajări în incintă
- Zonă de amplasare a spațiului verde
- Construcții propuse
- Suprafață rezervată în vederea dezvoltării tramei stradale conform documentații
- Cote retrageri edificabil construcții față de limita de proprietate
- Cote retrageri edificabil construcții pe accesei parcelă
- Cote retrageri între construcții de pe parcele vecine

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUSE	
		UTR 5_34 - CUT 3.2		UTR 5_34 - CUT 3.2	
Subzonă/UTR conf. P.U.Z. Inel Median		Teren liber		Teren liber	
Funcțiune		45,356.80		45,356.80	
SCD MAXIMĂ raportat la CUT (mp ADC / mp teren) din care:		-		-	
- locuire colectivă (mp ADC / mp teren)		-		86,283.44	
- servicii, comerț, birouri, parcaje parter (mp ADC / mp teren)		-		9,071.36	
Suprafață maximă construită		0.00	0.00	4,960.90	35.00%
Suprafață minimă spații verzi		0.00	0.00	4,232.20	30.00%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații comune amenajate (mp)		0.00	0.00	4,960.90	35.00%
Suprafață neamenajată		14,174.00	100.00%	X	X
Suprafață teren / U.T.R. (mp)		14,174.00	100.00%	14,174.00	100.00%

Suprafață rezervată în vederea dezvoltării tramei stradale conform documentații - 1672,7 mp
Nota: Locurile de parcare se vor asigura în incinta conform HCGMB Nr. 66/2006 și vor respecta NP 24-2022

PREVEDERI URBANISTICE P.O.T max.= 35% ; C.U.T max.= 3,2

CORP	RH max.	RH max.	RH max.	RH max.
L1A	35+P+M+7E+8-9Er*	35+P+M+7E+8-9Er*	35+P+M+7E+8-9Er*	35+P+M+7E+8-9Er*
L1B	(peste RH max. se permite etaj tehnic cu respectarea H max.)	(peste RH max. se permite etaj tehnic cu respectarea H max.)	(peste RH max. se permite etaj tehnic cu respectarea H max.)	(peste RH max. se permite etaj tehnic cu respectarea H max.)
L2A	H max.= 35,00m**	H max.= 35,00m**	H max.= 35,00m**	H max.= 35,00m**
L2B	**P+M=Parter înalt	**P+M=Parter înalt	**P+M=Parter înalt	**P+M=Parter înalt
	**Cota sol = 88,50 m	**Cota sol = 88,50 m	**Cota sol = 88,50 m	**Cota sol = 88,50 m
	**Cota max. absolută = 123,50 m	**Cota max. absolută = 123,50 m	**Cota max. absolută = 120,50 m	**Cota max. absolută = 120,50 m

Notă: Indicatorii urbanistici, regimul de înălțime și procentele minime de spații verzi reglementate prin prezentul PUD se încadrează în P.U.Z. ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/AUTSTRADA URBANĂ - TRONSON LACUL MORII - ȘOSEAUA COLENTINA - UTR 5_27

TITLU LUCRARE ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL - LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERȚ

AMPLASAMENT INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 37A, NC 280053, SECTOR 1

BENEFICIAR NORTH LAKE DEVELOPMENT S.R.L.

SEF PROIECT ARH
PROIECTAT URE
PROIECTAT UP
PROIECTAT UN
PROIECTAT UN
PROIECTAT UN

ARH
URE
UP
UN
UN
UN

EDITIA
00
2025

REVISIA
00
2025

PLANȘA
SCARA
PLANȘA

1:500
U.02.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SCARA 1 LA 500

COPIE PUBLICE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E - 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B - 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E – 2S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37A – Sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 8790/14.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 8791/14.07.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul 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 și prevederile Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Șef nr. 23/04.07.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 216841/10.01.2024 și planșa anexă a acestuia;
- Studiu de circulație întocmit de ir _____, verificat de ing _____;
- Studiu de rețele însușit de ing. _____;
- Studiu de însorire întocmit de arh. _____, verficator atestat M.D.R.A.P. nr. 09473;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. _____;
- Studiu geotehnic verficator atestat M.D.R.T. ing _____ nr. 09101;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 37555/13.01.2025;
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17351/31.01.2024.

Ținând seama de prevederile:

- Constituția 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată 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 General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;

- 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, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Întrunit în ședința _____

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E - 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B - 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37A – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 23/04.07.2025, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, 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 al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la 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.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. A) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

**Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier principa'		Întocmit	
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Nr. 8790/14.07.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37A – Sector 1, București

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul referat de aprobare.

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37A – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 14174,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 280053, eliberat la data de 11.02.2025.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, în **U.T.R. 5_34** ce preia reglementările P.U.Z. „Intrarea Străulești, str. Băiculești”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 93/2008, aviz de urbanism nr. 44/11/24.10.2007 și plan de reglementări vizat spre neschimbare, în U.T.R. 2. Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comerț și servicii.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 899/103/S/18358 din 04.07.2022, prelungit până la date de 05.07.2025.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 35%; C.U.T. max. 3,2; R.H.max.= P+14E, H.max.= 60 metri.

Prin Certificatul de urbanism nr. 899/103/S/18358 din 04.07.2022, prelungit până la date de 05.07.2025, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.



Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 216841/10.01.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de circulație întocmit de ing. Alexandru Bicu, verificat de ing. Robert Moraru; studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu; studiu de însorire întocmit de arh. Cătălin Iclozan, verificator atestat M.D.R.A.P. Moldoveanu C. Gh. Andrei - nr. 09473; ilustrare volumetrică însușită de arh. Andrei Lucian Gh. Z. Nistor; studiu geotehnic verificator atestat M.D.R.T. ing. Bobârnac A. Cristian - nr. 09101; avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 37555/13.01.2025; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17351/31.01.2024.

Având în vedere atât amploarea, cât și destinația investiției, precum și în temeiul prevederilor art. 13 din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, se impune asigurarea echipării edilitare de interes public necesare funcționării corespunzătoare a construcțiilor propuse. În conformitate cu aceste prevederi legale, emiterea autorizației de construire va fi condiționată de obligația de a realiza, prin contract, dotările edilitare necesare funcționării ansamblului. Totodată, dimensionarea dotărilor pentru învățământ va fi fundamentată pe baza unui studiu de specialitate, care va analiza inclusiv conexiunile pietonale către unitățile de învățământ de pe latura vestică a terenului studiat

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E - 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B - 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37A – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

23/04.07.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E - 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B - 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37A – Sector 1, București, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Avizul Arhitectului Șef nr. *23/04.07.2025*, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 899/103/S/18358 din 04.07.2022, prelungit până la date de 05.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului



local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 8763/11.07.2025**, care a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind *aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E - 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B - 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37A – Sector 1, București.*

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	11.07.2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	11.07.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	10.07.2025



Nr. 8791/14.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E - 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B - 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37A – Sector 1, București

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E - 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B - 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37A – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 14174,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 280053, eliberat la data de 11.02.2025.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, în **U.T.R. 5_34** ce preia reglementările P.U.Z. „Intrarea Străulești, str. Băiculești”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 93/2008, aviz de urbanism nr. 44/1/11/24.10.2007 și plan de reglementări vizat spre neschimbare, în U.T.R. 2. Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comerț și servicii.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 899/103/S/18358 din 04.07.2022, prelungit până la date de 05.07.2025.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 35%; C.U.T. max. 3,2; R.H.max.= P+14E, H.max.= 60 metri.

Prin Certificatul de urbanism nr. 899/103/S/18358 din 04.07.2022, prelungit până la date de 05.07.2025, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 216841/10.01.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de circulație întocmit de ing. Alexandru Bicu, verificat de ing. _____; studiu de rețele însușit de ing. _____, studiu de înscriere întocmit de arh. _____ verificator atestat M.D.R.A.P. _____



09473; ilustrare volumetrică însoțită de arh. ...

... studiu geotehnic vericator

atestat N. ... nr. 09101; avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 37555/13.01.2025; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17351/31.01.2024.

Având în vedere atât amploarea, cât și destinația investiției, precum și în temeiul prevederilor art. 13 din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, se impune asigurarea echipării edilitare de interes public necesare funcționării corespunzătoare a construcțiilor propuse. În conformitate cu aceste prevederi legale, emiterea autorizației de construire va fi condiționată de obligația de a realiza, prin contract, dotările edilitare necesare funcționării ansamblului. Totodată, dimensionarea dotărilor pentru învățământ va fi fundamentată pe baza unui studiu de specialitate, care va analiza inclusiv conexiunile pietonale către unitățile de învățământ de pe latura vestică a terenului studiat.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37A – Sector 1, București, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, completată și modificată prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 31/2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor – documentația de urbanism menționată anterior a fost analizată și rezoluționată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 18.03.2025, anterior publicării în Monitorul Oficial a O.U.G. nr. 31/2025, respectiv 30.04.2025 și adresa Instituției Prefectului – Municipiului București nr. E.D.D./7546/P/16.05.2024, s-a avizat favorabil documentația de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37A – Sector 1, București** prin Avizul Arhitectului Șef nr. 23/04.07.2025.

Avizul Arhitectului Șef nr. 23/04.07.2025, s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările și modificările ulterioare, ale Certificatului de urbanism nr. 899/103/S/18358 din 04.07.2022, prelungit până la date de 05.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea



teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 8763/11.07.2025**, care a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Referatul de aprobare, Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E - 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B - 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37A – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	11.07.2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	11.07.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	10.07.2025



**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Intr. Străulești nr. 37A

Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E - 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B - 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. 9697/1655/1/27.02.2025; nr. 9697/1655/2/27.02.2025; nr. 9697/1655/3/27.02.2025; nr. 9697/1655/4/27.02.2025

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

27.02.2025 – 15.03.2024

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

Șef serviciu,
Alina Miru

Întocmit,
Andra Marinescu



Nr. 8763/11.07.2025

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

Intr. Străulești nr. 37A

Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1A – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L1B – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E, Corp L2A – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Corp L2B – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. 9697/1655/1/27.02.2025; nr. 9697/1655/2/27.02.2025; nr. 9697/1655/3/27.02.2025; nr. 9697/1655/4/27.02.2025

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului
La sediul primăriei

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. 9697/1655/1/27.02.2025; nr. 9697/1655/2/27.02.2025; nr. 9697/1655/3/27.02.2025; nr. 9697/1655/4/27.02.2025

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

4 (patru)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

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

Nu este cazul

2. 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

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Șef serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**