

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

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

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-214/28.08.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 8790/14.07.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 2791/14.07.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/7400/27.08.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Având în vedere Avizul nr. 273/30.09.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 73/30.09.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local 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 Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentul 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 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.

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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- 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 înel 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 ședință ordinară
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 al Municipiului București 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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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

Această hotărâre a fost adoptată cu 19 voturi pentru și 2 abțineri înregistrate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 21 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 30.09.2025, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ramona PORUMB



Nr. 255
Data: 30.09.2025

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



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:

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 25
30 SEP 2025
Anexa 1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Romona

AVIZ NR. 23/06.09.2025
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: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Andrei Lucian Gh. Z. Nistor (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: 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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



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. Alexandru Bicu, verificat de ing. Robert Moraru.

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. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de 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.

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 Miron

Întocmit,
Andra Marînescu

