

# 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. 37B, 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**

**HOTĂRÂRE**

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

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – Sector 1, București**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 45/29.01.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 46/29.01.2026 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 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. 63/29.10.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 216849/10.01.2024 și anexa anexă a acestuia;
- Studiu de circulație întocmit de ing. \_\_\_\_\_ 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. 18023/15.08.2024;
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17348/31.01.2024.

**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 lucrurilor 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.;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului nr. 307/31.10.2025 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ, însoțită de Nota nr. C/1477/10.11.2025 de rectificare a unei erori materiale a Secretarului General al Sectorului 1 al Municipiului București.

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 – Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B* – Sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 63/29.10.2025, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

**Art. 2.** - Autorizarea lucrărilor de construire este condiționată de încheierea de către beneficiar a unui contract cu autoritatea publică locală, în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 307/31.10.2025, contract prin care se asigură contribuția în vederea rezervării terenului necesar pentru asigurarea echipamentelor publice.

**Art. 3.** – Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 4.** – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

**Art. 5.** – 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. 6.** – (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/<br>Verificat/ Avizat | Data          |
|-----------------|----------------------------|-----------|--------------------------------|---------------|
| Dan Tudor       | Arhitect Șef               |           | Avizat                         | 28. IAN. 2025 |
| Andra Marinescu | Consilier principal        |           | Întocmit                       | 28. IAN. 2026 |
|                 | Șef serviciu<br>S.T.L.S.A. |           | Verificat                      |               |



Ca urmare a cererii adresate de S.C. WINNERS RESOURCES S.R.L. cu adresa în Calea Dorobanților nr. 27-29, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, înregistrată la nr. 9695/12.02.2025, completată cu nr. 47946/15.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR. 63/29.10.2025**  
**PENTRU**

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – Sector 1, București**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 9078,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 278835, eliberat la data de 11.02.2025.

**INIȚIATOR:** WINNERS RESOURCES S.R.L.

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

**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** – proprietate privată (intr. Străulești nr. 37A – nr. cad. 280053); **Est** – proprietate privată (intr. Străulești nr. 37A – nr. cad. 280053), proprietate privată (intr. Străulești nr. 1C – nr. cad. 278777), proprietate privată (intr. Străulești nr. 1C – nr. cad. 278776); **Sud** – proprietate privată (intr. Străulești nr. 37E – nr. cad. 278836); **Vest** – proprietate privată (intr. Străulești nr. 37 – nr. cad. 278837).

**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. 890/102/S/18356 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.

**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 circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din intr. Străulești, prin nr. cad. 278837 (se prezintă acord notarială cu încheierea de autentificare nr. 3057/17.11.2022 – „SIGNUM” Societate Profesională Notarială, cu privire la dreptul de trecere





acordat cu titlu gratuit în favoarea imobilului cu nr. cad. 278835, înscris și în cartea funciară nr. 278835), conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 216849/10.01.2024 și planșa anexă a acestuia. Se prezintă studiu de circulație întocmit de ing. \_\_\_\_\_, verificat de ing. \_\_\_\_\_.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** 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 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. 18023/15.08.2024; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17348/31.01.2024.

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/2/18.03.2025, 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.

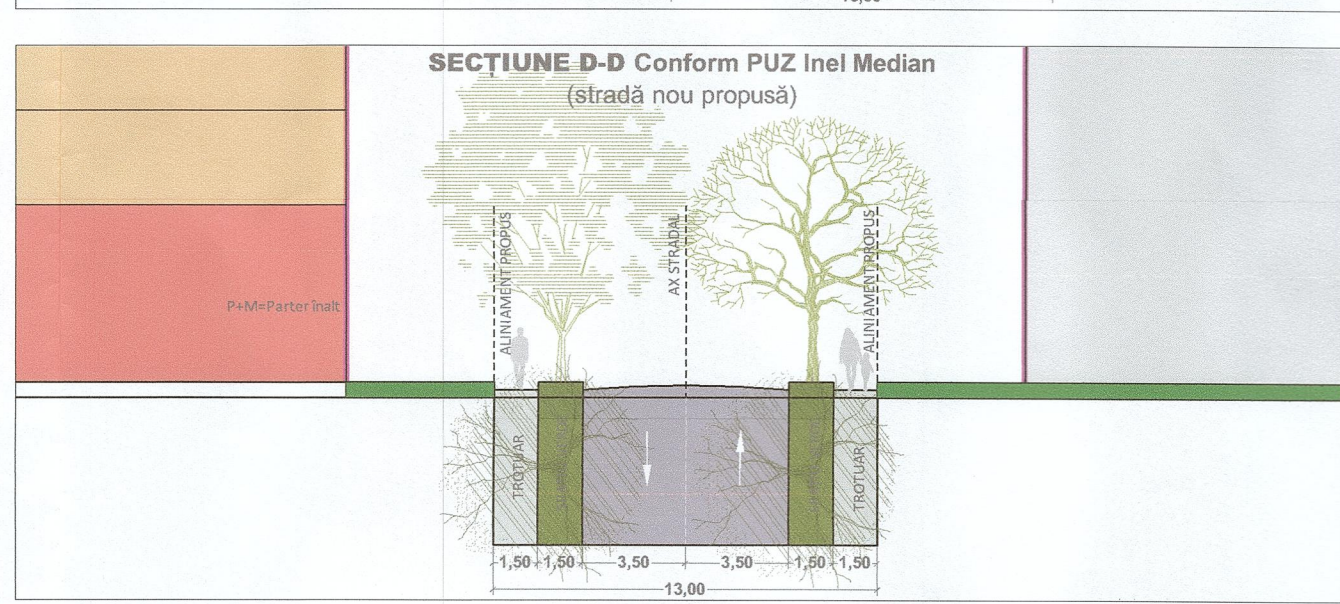
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF,  
DAN TUDOR**

**Șef Serviciu,  
Alina Miru**

**Întocmit,  
Andra Marinescu**





|           |                                              |       |       |
|-----------|----------------------------------------------|-------|-------|
| PROIECTAT | EMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE<br>TIONALĂ | 1:500 | U.02. |
|-----------|----------------------------------------------|-------|-------|





Nr.

45/29.01.2026

**REFERAT DE APROBARE**

***a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – 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 B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 9078,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 278835, 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. 890/102/S/18356 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. 890/102/S/18356 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. 216849/10.01.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de circulație întocmit de ing. verificat de ing. studiu de rețele însușit de ing. studiu de însorire întocmit de arh. verificator atestat M.D.R.A.P. - nr. 09473; ilustrare volumetrică însușită de arh. ; studiu geotehnic verificator atestat M.D.R.T. ing. - nr. 09101; avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 18023/15.08.2024; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17348/31.01.2024.

**Având în vedere atât amploarea, cât și destinația investiției, autorizarea lucrărilor de construire este condiționată de încheierea de către beneficiar a unui contract cu autoritatea publică locală, în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 307/31.10.2025, contract prin care se asigură contribuția în vederea rezervării terenului necesar pentru asigurarea echipamentelor publice.**

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 63/29.10.2025.

**Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – 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. 63/29.10.2025, 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. 890/102/S/18356 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. 13990/27.10.2025**, 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 B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – Sector 1, București*

**PRIMAR,  
GEORGE-CRISTIAN TUTU**



| Nume si Prenume | Funcția             | Semnătura | Întocmit/Avizat | Data          |
|-----------------|---------------------|-----------|-----------------|---------------|
| Dan Tudor       | Arhitect Șef        |           | Avizat          | 28. IAN. 2026 |
| Andra Marinescu | Consilier principal |           | Întocmit        | 28. IAN. 2026 |





Nr. 46/29.01.2026

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

***Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – Sector 1, București***

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 9078,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 278835, 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. 890/102/S/18356 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. 890/102/S/18356 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. 216849/10.01.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de circulație întocmit de ing.

verificat de ing. studiu de rețele însușit de ing. ; studiu de însorire  
întocmit de arh. , verificador atestat M.D.R.A.P. - nr.

09473; ilustrare volumetrică însușită de arh. ; studiu geotehnic verificador

atestat M.D.R.T. ing. - nr. 09101; avizul Autorității Aeronautice Civile Române

nr. 18023/15.08.2024; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17348/31.01.2024.





Având în vedere atât amploarea, cât și destinația investiției, autorizarea lucrărilor de construire este condiționată de încheierea de către beneficiar a unui contract cu autoritatea publică locală, în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 307/31.10.2025, contract prin care se asigură contribuția în vederea rezervării terenului necesar pentru asigurarea echipamentelor publice.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – 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 B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – Sector 1, București** prin Avizul Arhitectului Șef nr. 63/29.10.2025.

Avizul Arhitectului Șef nr. 63/29.10.2025, 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. 890/102/S/18356 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. 13990/29.10.2025**, 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 B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – Sector 1, București.**

| Nume si<br>Prenume | Funcția             | Semnătura | Întocmit/<br>Avizat | Data          |
|--------------------|---------------------|-----------|---------------------|---------------|
| Dan Tudor          | Arhitect Șef        |           | Avizat              | 28. IAN. 2026 |
| Andra<br>Marinescu | Consilier principal |           | Întocmit            | 28. IAN. 2025 |





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

**DOCUMENTATIE P.U.D.**

Adresa:

**Intr. Străulești nr. 37B**

**Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 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. 9695/1654/1/27.02.2025; nr. 9695/1654/2/27.02.2025; nr. 9695/1654/3/27.02.2025; nr. 9695/1654/4/27.02.2025; nr. 9695/1654/5/27.02.2025**

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

**S.C. KXL STUDIO S.R.L. – arh**

**(R.U.R.: Dzo, E)**

**Șef serviciu,  
Alina Miru**

**Întocmit,  
Andra Marinescu**





**Primăria  
Sectorului 1**

**Arhitect Șef**

Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS

Nr. ....13990 / 27.10.2025

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

Adresa:

**Intr. Străulești nr. 37B**

**Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp B1 –  
3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp  
L1D – 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. 9695/1654/1/27.02.2025; nr. 9695/1654/2/27.02.2025; nr. 9695/1654/3/27.02.2025; nr. 9695/1654/4/27.02.2025; nr. 9695/1654/5/27.02.2025**

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. 9695/1654/1/27.02.2025; nr. 9695/1654/2/27.02.2025; nr. 9695/1654/3/27.02.2025; nr. 9695/1654/4/27.02.2025; nr. 9695/1654/5/27.02.2025**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces  
**5 (cinci)**

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 Mișu**

**Întocmit,  
Andra Marinescu**