

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Intrarea Străulești nr.37E- SECTOR 1

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru, tel. 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: 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?

☐

NU

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) - Intrarea Străulești nr.37E
Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1E
3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G - 3S+P+Mz+7E-8E**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 47/29.01.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 48/29.01.2026 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 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. 64/29.10.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație – PMB Comisiei Tehnice de Circulații nr. 216845/10.01.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de circulație întocmit de ing. _____ verificat de ing. _____, aviz de consultanță preliminară de circulație nr. 158111/05.12.2022 - PMB.
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire însușit de arh.
- Ilustrare volumetrică însușită arh.
- Studiu geotehnic însușit de ing. _____ - verificador ing.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16194/07.07.2023;
- Aviz Serviciul de telecomunicații speciale nr. 17349/31.01.2024;
- Adresă Administrația Națională Apele Române nr. 16474/17.01.2023.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16194/07.07.2023;

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.;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 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.

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 - **Intrarea Străulești nr.37E - Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1E 3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G - 3S+P+Mz+7E-8E**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 64/29.10.2025, 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 – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru 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	29.10.2025
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	29.10.2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de EVER IMO S.A., cu adresa în București, sector 5, Strada Spătaru Preda nr.5, 82277/20.12.2023, completată cu nr. 5540/28.01.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 64/29.10.2025

PENTRU

PUD – INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 37E - SECTOR 1

Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1E

3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G - 3S+P+Mz+7E-8E

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 10.997mp, proprietate privată persoană juridică, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.278836.

INIȚIATOR: EURO IMO S.A.

PROIECTANT: KXL STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:arh.

(RUR: Dzo, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Winners Resources SRL – nr. cadastral 278835 și Casa Presei Residence SRL - nr. cadastral 2788777; Sud – nr. cadastral 278837; Vest- nr. cadastral 278837; Est- nr. cadastral 278837.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ - Închidere inel median de circulație la zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr.294/28.11.2013, aviz de urbanism nr.27/12.09.2013 și modificat prin HCGMB nr.292/27.11.2014, aviz de urbanism nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în **UTR 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 urbanistice vizat spre neschimbare, imobilul se încadrează în UTR 2. Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comerț și servicii. Indicatori urbanistici : POTmaxim=35%; CUTmaxim=3,2; Rhmax.=P+25E; Hmax=110m; Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comerț și servicii.

Imobilul nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București, actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2005 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, dar este cuprins în zona de servitute aeronautică conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR-Avz, ED.2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), informații preluate din Certificatul de urbanism nr. 705/77/S/18359 din 25.05.2022, prelungit până la data de 26.05.2025.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare – Conform planșă de reglementari PUZ .

Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșă de reglementari PUZ.

PREVEDERI PUD - 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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Intrarea Străulești, prin loturile identificate cu nr. cadastral nr. 278837 și nr. cadastral nr. 278841, în conformitate cu avizul Comisiei Tehnice de Circulații nr. 216845/10.01.2024 și planșa anexă a acestuia.



Se prezintă studiu de circulație întocmit de ing. _____, verificat de ing. _____ și aviz de consultanță preliminară de circulație nr. 158111/05.12.2022.

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. Studiu de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. _____ și ilustrare volumetrică însușită de arh.

Se prezintă Studiu Geotehnic întocmit de ing. _____ – verificator ing.

_____, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16194/07.07.2023; aviz Serviciul de telecomunicații speciale nr. 17349/31.01.2024; adresă Administrația Națională Apele Române nr. 16474/17.01.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10 din 28.11.2024, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

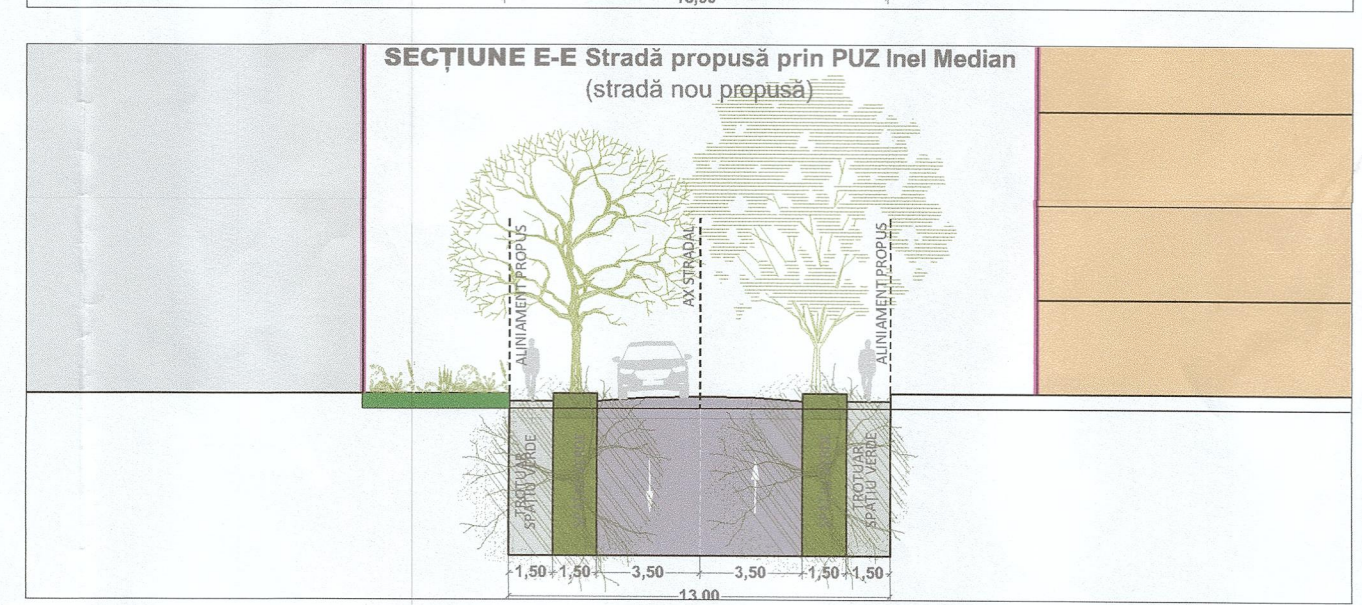
Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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



Șef Serviciu,
Alina Miru





Nr. 47/29.01.2026

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu - Intrarea Străulești nr. 37E
Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1E -
3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G -3S+P+Mz+7E-8E**

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.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Intrarea Străulești nr. 37E - Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1E - 3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G -3S+P+Mz+7E-8E**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Amplasamentul este cuprins conform Conform PUZ - Închidere inel median de circulație la zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr.294/28.11.2013, aviz de urbanism nr.27/12.09.2013 și modificat prin HCGMB nr.292/27.11.2014, aviz de urbanism nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în **UTR 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 urbanistice vizat spre neschimbare, în UTR 2. Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comerț și servicii. Indicatori urbanistici : POTmaxim=35%; CUTmaxim=3,2; Rhmax.=P+25E; Hmax=110m; Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comerț și servicii.

Imobilul nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București, actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2005 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, dar este cuprins în zona de servitute aeronautică conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR-Avz, ED.2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), informații preluate din Certificatul de urbanism nr. 705/77/S/18359 din 25.05.2022, prelungit până la data de 26.05.2025.

Prin Certificatul de urbanism nr. 705/77/S/18359 din 25.05.2022, prelungit până la data de 26.05.2025, 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.

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.

Raportul informării și consultării publicului nr. 13991/27.10.2025, a concluzionat că următoarele:

S-au înregistrat observații transmise prin adresa nr.693/08.01.2024, prin care se aduce la cunoștință dezacordul cu privire la amplasarea construcției prezentată în panoul de informare, în ceea ce privește distanțele față de limitele de proprietate, aglomerarea zonei, afectarea spațiului verde, iar obiectivele de dezvoltare a zonei să nu constituie noi surse generatoare de poluare, trafic intens, ambuteiaje.

Modul în care solicitantul a rezolvat :

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară, în baza cărora Sector 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire.

S-a prezentat aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB și studiu de circulație întocmit de ing. , verificat de ing.

S-a procedat la refacerea propunerii de construire, cu modificarea retragerilor față de limitele de proprietate , s-a cadastrat suprafața ce urmează a fi cedată domeniului public, s-a asigurat spațiu verde în suprafață de 30% și s-au respectat indicatorii urbanistici din documentația de rang superior PUZ - Închidere inel median de circulație la zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina – UTR 5_34.

Avizul Arhitectului Șef nr. 64/29.10.2025, 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. 705/77/S/18359 din 25.05.2022, prelungit până la data de 26.05.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu - Intrarea Străulești nr. 37E - Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1E - 3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F-3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G -3S+P+Mz+7E-8E, 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 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.

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 Planului Urbanistic de Detaliu - Intrarea Străulești nr. 37E - Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1E - 3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G -3S+P+Mz+7E-8E – Sector 1, București.*

**PRIMAR
GEORGE-CRISTIAN TUTA**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	25.01.2026
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	24.01.2026



Nr. 48 / 29.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu

Intrarea Străulești nr. 37E - SECTOR 1

**Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1E -
3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G -3S+P+Mz+7E-8E**

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de suprafață de 10.997mp, proprietate privată persoană juridică, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.278836.

Amplasamentul este cuprins conform Conform PUZ - Închidere inel median de circulație la zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr.294/28.11.2013, aviz de urbanism nr.27/12.09.2013 și modificat prin HCGMB nr.292/27.11.2014, aviz de urbanism nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în **UTR 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 urbanistice vizat spre neschimbare, în UTR 2. Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comerț și servicii. **Indicatori urbanistici: POTmaxim=35%; CUTmaxim=3,2; Rhmax.=P+25E; Hmax=110m; Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comerț și servicii.**

Imobilul nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București, actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2005 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, dar este cuprins în zona de servitute aeronautică conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR-Avz, ED.2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), informații preluate din Certificatul de urbanism nr. 705/77/S/18359 din 25.05.2022, prelungit până la data de 26.05.2025.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulații nr. 216845/10.01.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de circulație întocmit de ing. _____, verificat de ing.

aviz de consultanță preliminară de circulație nr. 158111/05.12.2022; studiu de rețele însușit de ing. _____ studiu de însorire întocmit de arh. _____, ilustrare volumetrică însușită de arh. _____ studiu geotehnic întocmit de ing. _____

verificator ing. _____ aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16194/07.07.2023; aviz Serviciul de telecomunicații speciale nr. 17349/31.01.2024; adresă Administrația Națională Apele Române nr. 16474/17.01.2023.



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 – 3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G - 3S+P+Mz+7E-8E, Intrarea Străulești nr. 37E – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 64/29.10.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - **Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1E - 3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G - 3S+P+Mz+7E-8E, Intrarea Străulești nr. 37E – 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.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile 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. 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.

Raportul informării și consultării publicului nr. 13991/27.10.2025, a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observații transmise prin adresa nr.693/08.01.2024, prin care se aduce la cunoștință dezacordul cu privire la amplasarea construcției prezentată în panoul de informare, în ceea ce privește distanțele față de limitele de proprietate, aglomerarea zonei, afectarea spațiului verde, iar obiectivele de dezvoltare a zonei să nu constituie noi surse generatoare de poluare, trafic intens, ambuteiaje.

Modul în care solicitantul a rezolvat :

Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară, în baza cărora Sector 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire.

S-a prezentat aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB și studiu de circulație întocmit de ing. Alexandru Bicu, verificat de ing. Robert Moraru.

S-a procedat la refacerea propunerii de construire, cu modificarea retragerilor față de limitele de proprietate, s-a cadastrat suprafața ce urmează a fi cedată domeniului public, s-a asigurat spațiu verde în suprafață de 30% și s-au respectat indicatorii urbanistici din documentația de rang superior PUZ - Închidere inel median de circulație la zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina – UTR 5_34.



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 Planului Urbanistic de Detaliu-Intrarea Străulești nr. 37E – Sector 1, București - Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1E - 3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G -3S+P+Mz+7E-8E .**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Intrarea Străulești nr.37E, Sector 1, București
Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț –
Corp L1E 3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G - 3S+P+Mz+7E-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;

Notificări vecini: nr. E/82277/1/11.01.2024; nr. E/82277/1/11.01.2024; nr. E/82277/1/11.01.2024; nr. E/82277/1/11.01.2024

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

11.01.2024-07.01.2024

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

S.C.KXL STUDIO S.A.– arh.

(R.U.R.: Dz0, E)

**Șef Serviciu,
Alina Miru**



Nr.13991 / 27.10.2025.....

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

Adresa:

Intrarea Străulești nr.37E, Sector 1, București

**Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț –
Corp L1E 3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G - 3S+P+Mz+7E-
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:

Panou consultarea populației; Anunț intenție;

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;

**Notificări vecini: nr. E/82277/1/11.01.2024; nr. E/82277/1/11.01.2024; nr. E/82277/1/11.01.2024;
nr. E/82277/1/11.01.2024**

**adresă înștiințare nr. E/693/113/09.02.2024 către beneficiari privind observațiile vecinilor cu
privire la demararea procedurii de inițiere a documentației de urbanism; raspuns argumentat al
inițiatorilor privind observațiile transmise, înregistrat sub nr. 8943/19.02.2024; adresă de raspuns
cu punctul de vedere al inițiatorului, transmis sub nr. E/693/113/13.03.2024.**

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



Procedura de informare s-a desfășurat prin prezentarea afișării panoului de la amplasament, prezentarea declarației notariale cu identificarea vecinătăților și a extraselor de carte funciară, în baza cărora Sector 1 a informat proprietarii imobilelor învecinate cu privire la propunerea de construire.

S-a prezentat aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB și studiu de circulație întocmit de ing. Alexandru Bicu, verificat de ing. Robert Moraru.

S-a procedat la refacerea propunerii de construire, cu modificarea retragerilor față de limitele de proprietate, s-a cadastrat suprafața ce urmează a fi cedată domeniului public, s-a asigurat spațiu verde în suprafață de 30% și s-au respectat indicatorii urbanistici din documentația de rang superior PUZ - Închidere inel median de circulație la zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina – UTR 5_34.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului 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