

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. _____, 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. 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

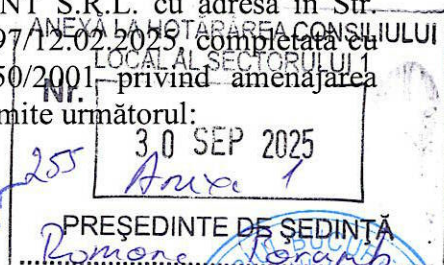
CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

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:

AVIZ NR. 23/06.07.2025
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: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. .

ar (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. 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 însoțit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. , verficator atestat M.D.R.A.P. nr. 09473; ilustrare volumetrică însoțită 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.

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 Mîru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**

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

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

U.02. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	N	E
1	332336.931	584459.920
2	332331.633	584490.217
3	332318.004	584447.383
4	332320.228	584445.355
5	332328.076	584462.685
6	332327.187	584465.450
7	332334.611	584476.086
8	332339.922	584473.209
9	332349.515	584462.500
10	332351.290	584467.348
11	332354.825	584466.656
12	332356.738	584474.676
13	332369.637	584472.098
14	332368.234	584464.858
15	332365.534	584463.493
16	332400.342	584467.853
17	332404.436	584447.270
18	332407.285	584444.089
19	332404.378	584440.583
20	332402.415	584437.933
21	332405.967	584436.738
22	332414.498	584455.073
23	332412.049	584457.084
24	332418.548	584558.113
25	332359.819	584596.097
26	332366.214	584597.997
27	332364.890	584595.289
28	332365.534	584595.031
29	332371.929	584594.688
30	332359.987	584594.287
31	332365.336	584592.185

Inventar de coordonate teren neefectuat

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
61	332378.687	584508.366
62	332378.687	584508.366
63	332378.687	584508.366
64	332378.687	584508.366
65	332378.687	584508.366
66	332378.687	584508.366
67	332378.687	584508.366
68	332378.687	584508.366
69	332378.687	584508.366
70	332378.687	584508.366
71	332378.687	584508.366
72	332378.687	584508.366
73	332378.687	584508.366
74	332378.687	584508.366
75	332378.687	584508.366
76	332378.687	584508.366
77	332378.687	584508.366
78	332378.687	584508.366
79	332378.687	584508.366
80	332378.687	584508.366
81	332378.687	584508.366
82	332378.687	584508.366
83	332378.687	584508.366
84	332378.687	584508.366
85	332378.687	584508.366
86	332378.687	584508.366
87	332378.687	584508.366
88	332378.687	584508.366
89	332378.687	584508.366
90	332378.687	584508.366
91	332378.687	584508.366
92	332378.687	584508.366
93	332378.687	584508.366
94	332378.687	584508.366
95	332378.687	584508.366
96	332378.687	584508.366
97	332378.687	584508.366
98	332378.687	584508.366
99	332378.687	584508.366
100	332378.687	584508.366

Inventar de coordonate "Aliniament propus"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
35	332378.687	584457.000
36	332378.687	584457.000
37	332378.687	584457.000
38	332378.687	584457.000
39	332378.687	584457.000
40	332378.687	584457.000
41	332378.687	584457.000
42	332378.687	584457.000
43	332378.687	584457.000
44	332378.687	584457.000
45	332378.687	584457.000
46	332378.687	584457.000
47	332378.687	584457.000
48	332378.687	584457.000
49	332378.687	584457.000
50	332378.687	584457.000
51	332378.687	584457.000
52	332378.687	584457.000
53	332378.687	584457.000
54	332378.687	584457.000
55	332378.687	584457.000
56	332378.687	584457.000
57	332378.687	584457.000
58	332378.687	584457.000
59	332378.687	584457.000
60	332378.687	584457.000
61	332378.687	584457.000
62	332378.687	584457.000
63	332378.687	584457.000
64	332378.687	584457.000
65	332378.687	584457.000
66	332378.687	584457.000
67	332378.687	584457.000
68	332378.687	584457.000
69	332378.687	584457.000
70	332378.687	584457.000
71	332378.687	584457.000
72	332378.687	584457.000
73	332378.687	584457.000
74	332378.687	584457.000
75	332378.687	584457.000
76	332378.687	584457.000
77	332378.687	584457.000
78	332378.687	584457.000
79	332378.687	584457.000
80	332378.687	584457.000
81	332378.687	584457.000
82	332378.687	584457.000
83	332378.687	584457.000
84	332378.687	584457.000
85	332378.687	584457.000
86	332378.687	584457.000
87	332378.687	584457.000
88	332378.687	584457.000
89	332378.687	584457.000
90	332378.687	584457.000
91	332378.687	584457.000
92	332378.687	584457.000
93	332378.687	584457.000
94	332378.687	584457.000
95	332378.687	584457.000
96	332378.687	584457.000
97	332378.687	584457.000
98	332378.687	584457.000
99	332378.687	584457.000
100	332378.687	584457.000

Inventar de coordonate "Aliniament bordura propus"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
35	332378.687	584457.000
36	332378.687	584457.000
37	332378.687	584457.000
38	332378.687	584457.000
39	332378.687	584457.000
40	332378.687	584457.000
41	332378.687	584457.000
42	332378.687	584457.000
43	332378.687	584457.000
44	332378.687	584457.000
45	332378.687	584457.000
46	332378.687	584457.000
47	332378.687	584457.000
48	332378.687	584457.000
49	332378.687	584457.000
50	332378.687	584457.000
51	332378.687	584457.000
52	332378.687	584457.000
53	332378.687	584457.000
54	332378.687	584457.000
55	332378.687	584457.000
56	332378.687	584457.000
57	332378.687	584457.000
58	332378.687	584457.000
59	332378.687	584457.000
60	332378.687	584457.000
61	332378.687	584457.000
62	332378.687	584457.000
63	332378.687	584457.000
64	332378.687	584457.000
65	332378.687	584457.000
66	332378.687	584457.000
67	332378.687	584457.000
68	332378.687	584457.000
69	332378.687	584457.000
70	332378.687	584457.000
71	332378.687	584457.000
72	332378.687	584457.000
73	332378.687	584457.000
74	332378.687	584457.000
75	332378.687	584457.000
76	332378.687	584457.000
77	332378.687	584457.000
78	332378.687	584457.000
79	332378.687	584457.000
80	332378.687	584457.000
81	332378.687	584457.000
82	332378.687	584457.000
83	332378.687	584457.000
84	332378.687	584457.000
85	332378.687	584457.000
86	332378.687	584457.000
87	332378.687	584457.000
88	332378.687	584457.000
89	332378.687	584457.000
90	332378.687	584457.000
91	332378.687	584457.000
92	332378.687	584457.000
93	332378.687	584457.000
94	332378.687	584457.000
95	332378.687	584457.000
96	332378.687	584457.000
97	332378.687	584457.000
98	332378.687	584457.000
99	332378.687	584457.000
100	332378.687	584457.000

Inventar de coordonate "Spații verzi propus"

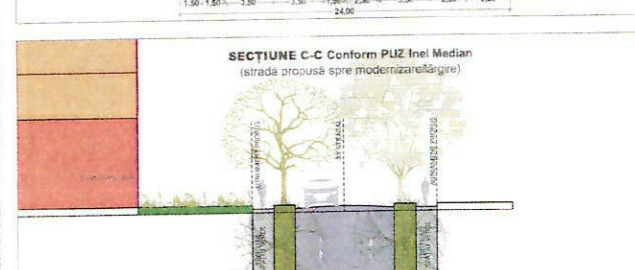
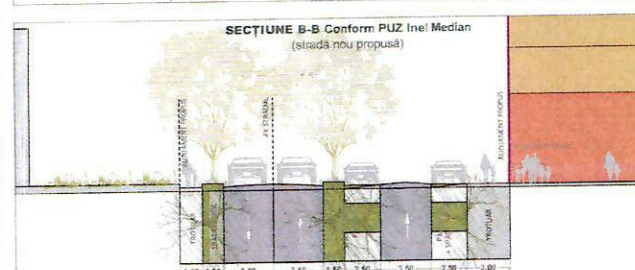
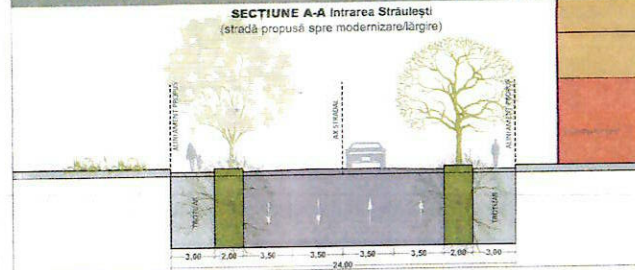
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
35	332378.687	584457.000
36	332378.687	584457.000
37	332378.687	584457.000
38	332378.687	584457.000
39	332378.687	584457.000
40	332378.687	584457.000
41	332378.687	584457.000
42	332378.687	584457.000
43	332378.687	584457.000
44	332378.687	584457.000
45	332378.687	584457.000
46	332378.687	584457.000
47	332378.687	584457.000
48	332378.687	584457.000
49	332378.687	584457.000
50	332378.687	584457.000
51	332378.687	584457.000
52	332378.687	584457.000
53	332378.687	584457.000
54	332378.687	584457.000
55	332378.687	584457.000
56	332378.687	584457.000
57	332378.687	584457.000
58	332378.687	584457.000
59	332378.687	584457.000
60	332378.687	584457.000
61	332378.687	584457.000
62	332378.687	584457.000
63	332378.687	584457.000
64	332378.687	584457.000
65	332378.687	584457.000
66	332378.687	584457.000
67	332378.687	584457.000
68	332378.687	584457.000
69	332378.687	584457.000
70	332378.687	584457.000
71	332378.687	584457.000
72	332378.687	584457.000
73	332378.687	584457.000
74	332378.687	584457.000
75	332378.687	584457.000
76	332378.687	584457.000
77	332378.687	584457.000
78	332378.687	584457.000
79	332378.687	584457.000
80	332378.687	584457.000
81	332378.687	584457.000
82	332378.687	584457.000
83	332378.687	584457.000
84	332378.687	584457.000
85	332378.687	584457.000
86	332378.687	584457.000
87	332378.687	584457.000
88	332378.687	584457.000
89	332378.687	584457.000
90	332378.687	584457.000
91	332378.687	584457.000
92	332378.687	584457.000
93	332378.687	584457.000
94	332378.687	584457.000
95	332378.687	584457.000
96	332378.687	584457.000
97	332378.687	584457.000
98	332378.687	584457.000
99	332378.687	584457.000
100	332378.687	584457.000



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



SECȚIUNI CARACTERISTICE STRADALE - SCARA 1:250



LEGENDĂ

- LIMITE
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita terenului care a generat PUD
- Limita documentației de urbanism aprobate anterior, expirate, dar care au produs efecte
<