

HOTĂRÂRE

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

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime
S+P+2E+3-4-5-6Er, Intrarea Străulești nr. 7-9 – Sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 997/04.02.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 998/04.02.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

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

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Șef nr. 31/22.12.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație – PMB, nr. 50560/35552/03.04.2024 și planșa anexă a acestuia.

- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire însușit de arh.
- Ilustrare volumetrică însușită de urb.
- Studiu geotehnic însușit de inginer
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25966/18.11.2024;

Ținând seama de prevederile:

- Constituția României ;
- art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 294/28.11.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 292/27.11.2014 privind aprobarea P.U.Z. – Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Întrunit în ședința _____

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime S+P+2E+4Er+6Er, Intrarea Străulești nr. 7-9 - Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 31.7.23.12.2024, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. – Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

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

Art. 4. – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

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

AVIZEAZĂ,

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

**Secretar General,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	24.03.2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Întocmit/Verificat	24.03.2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Genesis Block Project SRL cu adresa în Strada Bilciurești nr.11, parter, bloc 1, ap.3, sector 1, București, înregistrată la nr. 28817/29.05.2024, completată cu nr. 62041/26.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 31/23.12.2024
PENTRU

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime
S+P+2E+3-4-5-6Er, Intrarea Străulești nr. 7-9 – Sector 1, București**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.500,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 257668, eliberat la data de 25.01.2024.

INIȚIATOR: GENESIS BLOCK PROJECT SRL

PROIECTANT: S.C. AALAN URBANISM ȘI ARHITECTURĂ SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Serin I.Geambazu(R.U.R.D3, D_{Z0}, 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** – artera de circulație Intrarea Străulești; **Est** – număr cadastral 284202; **Sud** – nr. cadastral 283358; **Vest** – număr cadastral 266336.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. 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_30 - subzona mixtă cu funcțiuni predominante comerț/servicii și locuire colectivă înaltă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45 metri, cu următorii indicatori urbanistici: POT_{maxim}=70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT_{maxim}=3,0. Imobilul nu figurează în 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 civilă conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR-Avz, ED.2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1336/198/S/78481 din 29.12.2023.

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

Retrageri minime față de limitele laterale – Conform reglementari PUZ.

Retragerea minimă față de limita posterioară – clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul 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 Intrarea Străulești, conformn aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație – PMB, nr. 50560/35552/03.04.2024 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însoșit de ing. Vlad Gabriel Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoșit de arh. Orsolya Maria; ilustrare volumetrică însoșită de urb. Serin I.Geambazu, studiu geotehnic verificat de inginer Cristian Lesciuc; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25966/18.11.2024;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 08/10.09.2024, 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 pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1336/198/S/78481 din 29.12.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan**

Șef birou,

Andrei Marin

Întocmit,

Alina Miru

P.U.D. INTRAREA STRĂULEȘTI

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLĂDIRI DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E+4Er+6Er

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE SCARA 1:500



LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita loturi cf. plan cadastral
- Edificabil maxim propus
- Construcție propusă
- Aliniament nou conform PUZ

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

PROPUȘ

- Zonă verde propusă
- Circulație carosabilă propusă
- Circulație pietonală propusă
- Terenuri propuse pentru trecere în domeniul public conform PUZ

FUNCȚIUNI

- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Comerț și servicii
- Zonă mixtă (locuințe colective, birouri, servicii, comerț) (max.31 m)
- Spațiu verde
- Teren liber

REGIM DE ÎNĂLȚIME

- P - P+1
- P+6 - P+7

ACCES

- Acces carosabil
- Acces pietonal

Suprafața retragerii de 3m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
3	332605.3845	584791.4706	33.060
4	332622.4202	584819.8039	3.008
5	332619.7374	584821.1639	33.092
6	332602.6853	584792.8033	3.010
S = 99.23mp		P = 72.171m	

IE 257668

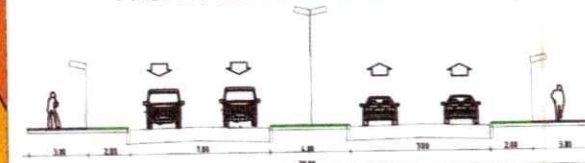
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	332582.0221	584840.2823	33.518
2	332564.9921	584811.4130	45.047
3	332605.3845	584791.4706	33.060
4	332622.4202	584819.8039	3.008
5	332619.7374	584821.1639	33.092
6	332602.6853	584792.8033	51.781
S = 1500mp			

BILANȚ TERITORIAL	PROPUȘ		CEDAT	PROPUȘ (după cedare)	
	Suprafață (mp)	Procent (%)		Suprafață (mp)	Procent (%)
Suprafață construită	638	42.50	-	638	45.50
Spațiu verde	642	42.80	79	563	40.20
Circulații pietonale	60	4.00	-	60	4.30
Circulații carosabile	160	10	20	140	10.00
TOTAL SUPRAFAȚĂ	1500	100	99	1401	100

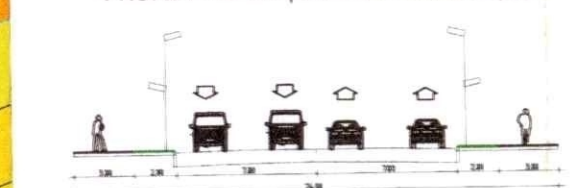
PARAMETRII PROPUȘI
POT max propus = 50%
CUT max propus = 2.5
RH max propus =
S+P+1E+2E+3Er+4Er+5Er+6Er
Hmax propus = 22m
S teren = 1500mp

PARAMETRII CONFORM RLU
POT max = 70%
CUT max = 3.0

SECȚIUNE PROFIL STRADAL 1-1 PROFIL PROPUȘ INTRAREA STRĂULEȘTI*



SECȚIUNE PROFIL STRADAL 2-2 PROFIL PROPUȘ ȘOSEAUA STRĂULEȘTI*



*conform PUZ SOS. STRAULEȘTI NR. 69-71, 69A, 690- SECTOR 1

ELABORATOR PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SC AALAN URBANISM SI ARHITECTURA SRL
Str. Aurel Vlaicu 585/
CUI 44558972
J13/2300/2021
telefon : 0722558721

PR.NR.
5/2024

BENEFICIAR
SC GENESIS BLOCK
PROJECT S.R.L.
SEF PROIECT
Revizuit mani

AMPLASAMENT
str. Intrarea Străulești, nr 7-9, sector 1
municipal București

FAZA
P.U.D.
DESENAT

TITLU PROIECT

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

REGISTRUL
SERIE L

DECEMBRIE 2024

TITLU PLANȘĂ

Reglementări urbanistice

NR.PLANȘĂ

3

SCARA

1/500

*COPYRIGHT : În conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnatura pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuală a societății SC AALAN URBANISM SI ARHITECTURA SRL. Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intra sub incidența legii dreptului de autor



Nr. 917/04.02.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime S+P+2E+3-4-5-6Er, Intrarea Străulești nr. 7-9 – 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.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime S+P+2E+3-4-5-6Er, Intrarea Străulești nr. 7-9 – Sector 1, București**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții.

Amplasamentul este cuprins 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, în **UTR 5_30** - subzona mixtă cu funcțiuni predominante comerț/servicii și locuire colectivă înaltă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45 metri, cu următorii indicatori urbanistici: POTmaxim=70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUTmaxim=3,0.

Imobilul nu figurează în 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 civilă conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR-Avz, ED.2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1336/198/S/78481 din 29.12.2023.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1336/198/S/78481 din 29.12.2023, 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. E/15099/23.12.2023 a concluzionat că următoarele:

S-au înregistrat observații transmise prin adresele nr. 16519/26.03.2024 și nr. 16162/22.03.2024, prin care se aduce la cunoștință dezacordul cu privire la amplasarea construcției prezentată în panoul de informare și faptul că nu au fost informați – răspuns prin adresa nr. E/16519/16162/12.04.2024, prin care s-a comunicat că la momentul prezentelor observații nu era înregistrată la Sector 1 al Municipiului București documentație respectivă.

Observații înregistrate sub nr. 402240/29.07.2024 cu privire la faptul că nu s-a realizat informarea, observații cu privire la nerespectarea retragerilor prevăzute de documentații de rang superior, observații privind umbrirea viitoarelor construcții, observații cu privire la asigurarea locurilor de parcare.

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 procedat la informarea vecinilor cu privire la propunerea de construire.

S-a prezentat studiu de însorire întocmit în baza Ordinului nr. 119/ 2014, emis de Ministerul Sănătății, care stipulează: "Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate." Concluzia finală a studiului de însorire asumă că "imobilul propus în Intrarea Străulești nr. 7-9, nu impactează major situația existentă prezentată în partea desenată a studiului și se încadrează în prevederile Ordinului nr. 119/ 2014 al Ministerului Sănătății, Anexa 1, art. 3, alin.1."

S-a prezentat aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB.

S-a procedat la refacerea propunerii de construire, cu modificarea retragerilor față de limitele de proprietate și s-a renunțat la etajul tehnic.

Avizul Arhitectului Șef nr. 31/23.12.2023, 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. 1336/198/S/78481 din 29.12.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime S+P+2E+3-4-5-6Er, Intrarea Străulești nr. 7-9 – 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.



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 imobil de locuințe colective, regim de înălțime S+P+2E+3-4-5-6Er, Intrarea Străulești nr. 7-9 – Sector 1, București.*

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**

31.01.2025
PRI

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	14.01.2025
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	14. IAN 2025



Nr. 4/ 188/03.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime S+P+2E+3-4-5-6Er, Intrarea Străulești nr. 7-9 – Sector 1, București

Imobilul care a generat documentația de urbanism PUD este compus din teren în suprafață de 1.500,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 257668, eliberat la data de 25.01.2024.

Amplasamentul este cuprins 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, în **UTR 5_30** - subzona mixtă cu funcțiuni predominante comerț/servicii și locuire colectivă înaltă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45 metri, cu următorii indicatori urbanistici: POTmaxim=70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUTmaxim=3,0.

Imobilul nu figurează în 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 civilă conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR-Avz, ED.2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1336/198/S/78481 din 29.12.2023.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. _____ ilustrare volumetrică însușită de urb. _____ ; studiu de rețele însușit de ing. _____ studiu geotehnic însușit de inginer _____ ; aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație – PMB, nr. 50560/35552/03.04.2024 și planșa anexă a acestuia; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25966/18.11.2024;

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime S+P+2E+3-4-5-6Er, Intrarea Străulești nr. 7-9 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 311/23.12.2023.

Planul Urbanistic de Detaliu - **Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime S+P+2E+3-4-5-6Er, Intrarea Străulești nr. 7-9 – 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.I. 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. E/15099/23.12.2024, a concluzionat următoarele:

S-au înregistrat observații transmise prin adresele nr. 16519/26.03.2024 și nr. 16162/22.03.2024, prin care se aduce la cunoștință dezacordul cu privire la amplasarea construcției prezentată în panoul de informare și faptul ca nu au fost informați – raspuns prin adresa nr. E/16519/16162/12.04.2024, prin care s-a comunicat că la momentul prezentelor observații nu era înregistrată la Sector 1 al Municipiului București documentație respectivă.

Observații înregistrate sub nr. 402240/29.07.2024 cu privire la faptul că nu s-a realizat informarea, observații cu privire la nerespectarea retragerilor prevăzute de documentații de rang superior, observații privind umbrirea viitoarelor construcții, observații cu privire la asigurarea locurilor de parcare.

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 procedat la informarea vecinilor cu privire la propunerea de construire.

S-a prezentat studiu de însorire întocmit în baza Ordinului nr. 119/ 2014, emis de Ministerul Sănătății, care stipulează: "Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate." Concluzia finală a studiului de însorire asumă că "imobilul propus în Intrarea Străulești nr. 7-9, nu impactează major situația existentă prezentată în partea desenată a studiului și se încadrează în prevederile Ordinului nr. 119/ 2014 al Ministerului Sănătății, Anexa 1, art. 3, alin.1."

S-a prezentat aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB.

S-a procedat la refacerea propunerii de construire, cu modificarea retragerilor față de limitele de proprietate și s-a renunțat la etajul tehnic.

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-Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime S+P+2E+3-4-5-6Er, Intrarea Străulești nr. 7-9 – Sector 1, București.*

Nume si Prezume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	14. IAN. 2024



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Intrarea Străulești nr.7-9, Sector 1, București

Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime S+P+2E+3-4-5+6Er

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/28817/6616/1/29.07.2024; nr. E/28817/6616/2/29.07.2024; nr. E/28817/6616/3/29.07.2024;

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

29.07.2024-10.08.2024

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

S.C. AALAN URBANISM ȘI ARHITECTURA SRL – urb. Serin Geambazu (R.U.R.: D3, D_{Z0}, E)

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



**Primăria
Sectorului 1**

Nr. 15099/23.12.2024

Arhitect Șef

Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

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

Adresa:

Intrarea Străulești nr.7-9, Sector 1, București

Construire imobil de locuințe colective, regim de înălțime S+P+2E+3-4-5+6Er

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/28817/6616/1/29.07.2024; nr. E/28817/6616/2/29.07.2024; nr. E/28817/6616/1/29.07.2024; adresă înștiințare către beneficiari privind observațiile vecinilor cu privire la demararea procedurii de inițiere a documentației de urbanism nr. E/28817/13.08.2024; raspuns argumentat al inițiatorilor privind observațiile transmise, înregistrat sub nr. 45538/29.08.2024; adresă de raspuns cu punctul de vedere al inițiatorului, transmis sub nr. E/28817/40240/16.09.2024; adresă nr. 396/25.09.2024; adresă nr. 54627/16.10.2024; adresă raspuns nr. E/396/11343/17.10.2024.

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

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

Observații transmise prin adresele nr. 16519/26.03.2024 și nr. 16162/22.03.2024, prin care se aduce la cunoștință dezacordul cu privire la amplasarea construcției prezentată în panoul de informare și faptul ca nu au fost informați – raspuns prin adresa nr. E/16519/16162/12.04.2024, prin care s-a comunicat că la momentul prezentelor observații nu era înregistrată la Sector 1 al Municipiului București documentație respectivă.

Observații înregistrate sub nr. 402240/29.07.2024 cu privire la faptul că nu s-a realizat informarea, observații cu privire la nerespectarea retragerilor prevăzute de documentații de rang superior, observații privind umbrirea viitoarelor construcții, observații cu privire la asigurarea locurilor de parcare.



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

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 procedat la informarea vecinilor cu privire la propunerea de construire.

S-a prezentat studiu de însorire întocmit în baza Ordinului nr. 119/ 2014, emis de Ministerului Sănătății, care stipulează: "Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate." Concluzia finală a studiului de însorire asumă că "imobilul propus în Intrarea Străulești nr. 7-9, nu impactează major situația existentă prezentată în partea desenată a studiului și se încadrează în prevederile Ordinului nr. 119/ 2014 al Ministerului Sănătății, Anexa 1, art. 3, alin.1."

S-a prezentat aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB.

S-a refăcut propunerea de construire, cu modificarea retragerilor față de limitele de proprietate și s-a renunțat la etajul tehnic.

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

**Sef birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



Nr. 3/05.02.2025

ANUNȚ CONSULTARE PUBLICĂ

Astăzi,

05.02.2025

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, Sectorul 1 al Municipiului București prin Primar, aduce la cunoștința publică deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a :

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Intrarea Străulești nr. 7-9, Sector 1

Prezenta strategie conține următoarele documente :

- **Proiect de Hotărâre ;**
- **Referat de aprobare nr. 997/04.02.2025 ;**
- **Raport de specialitate nr. 998/04.02.2025 ;**
- **Avizul Arhitectului Șef nr. 31/23.12.2024 ;**
- **Raportul consultării publicului nr. 15099/23.01.2025.**

Potrivit art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului ... cu cel puțin 30 de zile lucrătoare, înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **19.03.2025;**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul Sectorului 1 al Municipiului București www.primariasector1.ro secțiunea dezbateri publică;
- la sediul Sectorului 1 al Municipiului București, B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1.



Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare, situat la parterul instituției în B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, " *La publicarea anuntului, autoritatea administratiei publice va stabili o perioada de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevazute la alin. (2), pentru a primi in scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.*"

Procedură transmitere în scris a propunerilor, sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ de mai sus: 10 zile calendaristice: termen: **17.02.2025**.

Propunerile, sugestiile sau opiniile cu valoare de recomandare se vor transmite:

- pe adresa registratura@primarias1.ro;
- prin poștă, pe adresa Sectorului 1 al Municipiului București, B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1, București.
- depuse la Registratura Generală a Sectorului 1 cu sediul în B-dul Banu Manta nr. 9, sector 1, București.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Intrarea Strădulești nr. 7-9, Sector 1

**Secretar General al Sectorului 1 al Municipiului București,
Mironea-Giorgiana MUREȘAN**



Întocmit,

funcționar public responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022

Beatrice Florentina MOJA





Nr. 3/19.03.2025

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

19.03.2025

Referitor anunț nr. 3/05.02.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru imobilul situat în București, sector 1, str. Intrarea Străulești nr. 7-9

Anunțul nr. 3/05.02.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **05.02.2025**.

- la data de **17.02.2025** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **19.03.2025** s-a derulat procedura de dezbatere.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare.**

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **05.02.2025** până la data de **17.02.2025** nu s-au **depus** la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. 3/05.02.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru imobilul situat în București, sector 1, str. Intrarea Străulești nr. 7-9

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

Întocmit,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

Beatrice Florentina MOJA



Nr. M/ ²⁵¹⁰ /20 03.2025

K2-51

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Intrarea Străulești nr. 7-9, sector 1, București

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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.

Pentru documentația PUD – **intrarea Străulești nr. 7-9, sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.31/23.12.2024.

Planul urbanistic de detaliu **intrarea Străulești nr.7-9, 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



-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;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 211/2024, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni-Serviciul Juridic, Legislație, Contencios avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) intrarea Străulești nr. 7-9, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	.03.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	.03.2025