

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- PROIECT -

HOTĂRÂRE

Nr. 1

K2-214/22.08.2025

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. *8790/14.07.2025* al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. *8791/14.07.2025* 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 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. I _____
- Studiu de rețele însușit de ing. _____
- Studiu de înscriere 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;
- 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 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 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	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	
Andra Marinescu	Consilier princip		Întocmit	
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



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. 23/04.04.2025
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.

(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. 44/11/24.10.2007 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: Parcare și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de



circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din intr. Străulești, 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-EDILITARĂ: Având în vedere atât amploarea, cât și destinația investiției, precum și în temeiul prevederilor art. 13 din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, se impune asigurarea echipării edilitare de interes public necesare funcționării corespunzătoare a construcțiilor propuse. În conformitate cu aceste prevederi legale, emiterea autorizației de construire va fi condiționată de obligația de a realiza, prin contract, dotările edilitare necesare funcționării ansamblului. Totodată, dimensionarea dotărilor pentru învățământ va fi fundamentată pe baza unui studiu de specialitate, care va analiza inclusiv conexiunile pietonale către unitățile de învățământ de pe latura vestică a terenului studiat.

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele însușit de ing.

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

studiu geotehnic verficator atestat M.D.R.T. ing. - nr.

09101; avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 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 TUĐOR**

**Șef Serviciu,
Alina Miru**



**Întocmit,
Andra Marinescu**

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

SCALA 1 LA 500

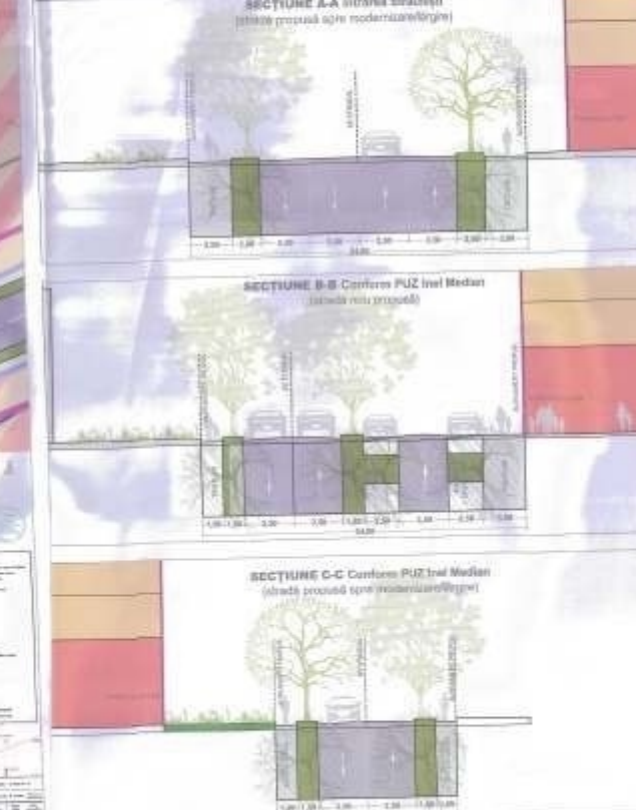
U.02. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



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



SECȚIUNI CARACTERISTICE STRADALE - SCALA 1:250



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita terenului care a generat PUD
- Limită documentații de urbanism aprobate anterior, expirate, dar care au produs efecte
- Limită PUD în curs de elaborare, concomitent cu prezentul PUD
- Limită UTR conform PUZ înel Median

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ conform PUZ înel Median

- Zonă mixtă (locuire colectivă și funcțiuni complementare)
- Zonă locuire colectivă
- Zonă educație - Unități de învățământ

CIRCULAȚII PROPUSE conform documentații de urbanism aprobate anterior

- Circulații carosabile publice preluate conform P.U.Z. înel Median
- Circulații pietonale publice preluate conform P.U.Z. înel Median
- Marcaje rutiere
- Spații plantate aferente circulațiilor - spații verzi de aliniament
- Parcele ce vor fi publice după realizarea arterelor de circulații conform documentații

REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN PREZENTUL P.U.D.

- Edificabil propus - suprafață maximă de implantare a construcțiilor având maxim P+M+9E
- Aliniere propusă și menținută conform P.U.Z.
- Limită subsoluri
- Accesuri auto în subsolurile propuse
- Accesuri pietonale principale propuse după realizarea arterelor conform documentații
- Accesuri pietonale în construcțiile propuse
- Zonă de amplasare a funcțiilor complementare (comerț și servicii) la nivelul parterului înalt (asimilat cu P+M)
- Zonă acces - circulații carosabile pe lot pentru accesare rampă subsol
- Circulații pietonale și alia amenajări în incintă
- Zonă de amplasare a spațiilor verzi
- Construcții propuse
- Suprafață rezervată în vederea dezvoltării tramei stradale conform documentații
- Cote retrageri edificabil construcții față de limita de proprietate
- Cote retrageri edificabil construcții pe aceeași parcelă
- Cote retrageri între construcții de pe parcele vecine

Indicativ	Descriere	Valoare
1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
3	Limită subsoluri	-
4	Accesuri auto în subsolurile propuse	-
5	Accesuri pietonale principale propuse	-
6	Accesuri pietonale în construcțiile propuse	-
7	Zonă de amplasare a funcțiilor complementare	-
8	Zonă acces - circulații carosabile pe lot	-
9	Circulații pietonale și alia amenajări în incintă	-
10	Zonă de amplasare a spațiilor verzi	-
11	Construcții propuse	-
12	Suprafață rezervată în vederea dezvoltării tramei stradale	-
13	Cote retrageri edificabil construcții față de limita de proprietate	-
14	Cote retrageri edificabil construcții pe aceeași parcelă	-
15	Cote retrageri între construcții de pe parcele vecine	-

PREVEDERI URBANISTICE P.O.T max = 35%; C.U.T max = 3,2

Corp	Indicativ	Descriere	Valoare
CORP L1A	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1B	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1C	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1D	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1E	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1F	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1G	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1H	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1I	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1J	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1K	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1L	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1M	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1N	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1O	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1P	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1Q	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1R	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1S	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1T	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1U	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1V	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1W	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1X	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1Y	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.
CORP L1Z	1	Suprafață maximă de implantare a construcțiilor	P+M+9E
	2	Aliniere propusă și menținută	conform P.U.Z.



Nr. 39/26.08.2025

RAPORT DE TERMEN

încheiat astăzi,

26.08.2025

Referitor anunț nr. 39/14.07.2025 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. 37A

Anunțul nr.39/14.07.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **14.07.2025**.

- la data de **23.07.2025** 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 **26.08.2025** 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 **14.07.2025** până la data de **23.07.2025** 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. 39/14.07.2025

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru imobilul situat în București, sector 1, str. Intrarea Străulești nr. 37A

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



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 702 / 95 / S/ 27120 din 24.07. 2025

ÎN SCOPUL: LUCRĂRI DE CONSTRUIRE .

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ **NORTH LAKE DEVELOPMENT SRL** cu sediul în București, Bdul. Poligrafiei nr.1A, sector 1, telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la **27120 din 17.04.2025**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, **Intr. Străulești Nr.37A**,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z.- Închidere Inel Median circulație la zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, aviz de urbanism nr.27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil format din teren intravilan neîmprejmuit în suprafață de **14.174mp.**

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii nr.49090 din 17.04.2025 de ANCPI București Sectorul 1, imobilul identificat cu nr.cad.280053 este proprietate a **NORTH LAKE DEVELOPMENT SRL** cota actuală 1/1; categoria folosință a terenului – curți construcții; înscrieri privitoare la sarcini: **drept de suprafață, drept de servitute.**

Conform **P.U.Z. – Închidere inel median de circulație în zona de nord – autostradă urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina**, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013 și avizat prin Avizul Arhitectului Șef nr. 27/12.09.2013, modificat ulterior prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr. 13/28.07.2014, **amplasamentul este afectat de obiective de utilitate publică**, a căror delimitare și detalieri sunt realizate în planșa U7a-b „ Proprietatea și circulația terenurilor ”.

Conform **planșei de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare**, aferente **P.U.Z. „Intrarea Străulești nr. 34–37, sector 1 – Modificare P.U.Z. – str. Băiculești – Intr. Străulești”**, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 93/2008 și Aviz de urbanism nr. 44/11/24.10.2007, pentru **UTR 2**, din suprafața totală de **52.097 mp de teren**, o suprafață de **6.090 mp** este propusă pentru transfer în domeniul public.

Amplasamentul ce face obiectul prezentului **certificat de urbanism** nu este cuprins în **Lista Monumentelor Istorice** a Municipiului București, actualizată prin **Ordinul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 2828/2015** și publicată în **M.O. al României în 2016**, și nu se află la mai puțin de **100 de metri** față de imobilele aflate pe această listă.

Imobilul este cuprins în **zona cu servituți aeronautice a Aeroportului Internațional București Băneasa – Aurel Vlaicu (AIBB-AV)**.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren liber de construcții.

Imobilul este cuprins în **Planul urbanistic zonal „Închidere inel median de circulație la zona nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina**, aprobat cu **H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013**, Avizul Arhitectului Șef nr. 27/12.09.2013, R.L.U. și planșă reglementări, și modificat cu **H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014**, Avizul Arhitectului Șef nr. 13/28.07.2014, R.L.U. și planșă reglementări vizată spre neschimbare, parțial în **UTR. 5_34 (suprafață UTR. 1,44HA)** ce preia reglementările din **UTR 2 aferente "P.U.Z. Intrarea Străulești nr.34-37, sector1- Modif.PUZ – Str.Băiculești-Intr.Străulești, sector 1 "**, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 93/2008, Aviz de urbanism nr.

44/ 1/ 11/ 24.10.2007 și planșă de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare. **Funcțiuni avizate:** locuire, birouri, comerț și servicii. Imobilul se află în **zona fiscală B**.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform **Planului Urbanistic Zonal „Închidere inel median de circulație la zona nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina”**, aprobat cu **H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013**, **Avizul Arhitectului Șef nr.27/12.09.2013, R.L.U.** și **planșă reglementări**, și modificat cu **H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, Avizul Arhitectului Șef nr.13/28.07.2014, R.L.U.** și **planșă reglementări vizată spre neschimbare**, amplasamentul studiat este cuprins în **UTR 5_27** ce preia reglementările din **UTR 2 aferente "P.U.Z. Intrarea Străulești nr.34-37, sector 1 - Modif.PUZ - Str. Băiculești-Intr. Străulești, sector 1"**, aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 93/2008, Aviz de urbanism nr. 44/ 1/ 11/ 24.10.2007** și planșă de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare, cu următorii indicatori urbanistici avizați: **POT_{maxim}=35%; CUT_{maxim}=3,2; R_{maxh}=P+14E; H_{max}=60m;** conform Aviz CTU-AT nr. 44/1/11 din 24.10.2007 și a Planșei anexă nr.A1 - Regulament scara 1/100 este prevăzut un accent vertical de 11,70m conform aviz AACR nr. 18048/1050/28.09.2007. **Se va rezerva obligatoriu pentru amenajare o zonă verde de 30% din suprafața terenului.**

Pentru documentațiile de urbanism aprobate cu valoarea CUT mai mare de 4 și preluate în prezenta documentație, după expirarea termenelor de valabilitate, se mențin toate reglementările stabilite (accese, POT, RH, funcțiuni), cu excepția CUT ce va fi redus la valoarea plafonului maxim stabilit prin Legea nr. 350/ 2001, respectiv 4.

Conform ORDIN nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții Art.68: Completări sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului „În vederea emiterii autorizațiilor - în situația în care, pentru analiza modului în care investiția propusă se poate integra în ansamblul urbanistic preexistent, sunt necesare completări sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului, legal aprobate - emitentul autorizației poate cere solicitantului, prin certificatul de urbanism, elaborarea unor documentații de urbanism/amenajare a teritoriului suplimentare”.

Se solicită: autorizarea construirii unui ansamblu multifuncțional format din 4 corpuri 3S+P+M+7E+8Er / 3S+P+M+8E+9Er, împreună cu instalațiile interioare aferente; realizarea de parcuri; amenajarea incintei prin spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale; împrejmuirea terenului; execuția racordurilor și bransamentelor la utilități; organizarea șantierului, precum și continuarea procedurii de avizare a PUD și DTAC.

Se pot autoriza lucrările solicitate, cu condiția respectării prevederilor imperative ale Regulamentului Local de Urbanism și ale planului de reglementări vizat spre neschimbare, aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.), menționat. Aceste documente au caracter obligatoriu și sunt opozabile la nivelul unităților teritoriale de referință (U.T.R.). **Procedura de avizare a Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) poate fi continuată**, în vederea stabilirii modului de ocupare a terenului, a amplasamentului și a volumetriei construcțiilor, precum și a acceselor auto și pietonale. Documentația va include toate avizele necesare, conform legislației în vigoare.

Întrucât amplasamentul este afectat de tramele stradale și circulațiile propuse în zonă, prin documentații de urbanism legal aprobate, și pentru identificarea exactă a suprafețelor de teren în raport cu UTR-urile, este necesară întocmirea unui proces-verbal de pichetare topografică, realizat de către un expert autorizat O.N.C.G.C., cu evidențierea clară a limitelor de proprietate, a terenului ce urmează a fi transferat în domeniul public, a străzilor trasate și a terenului rezultat. Pentru precizări privind traseele circulațiilor în zonă, vă rugăm să vă adresați Serviciului Proiecte Urbane – Direcția de Urbanism – PMB.

Spațiile tehnice necesare vor fi amplasate, în principiu, în subsol sau demisol, astfel încât să aibă un impact vizual și fonic minim. Se va elabora un studiu de trafic, întocmit de un specialist atestat, avizat de către Comisia CTC – PMB, privind impactul proiectului reglementat prin P.U.Z. asupra situației actuale, inclusiv pentru etapa pentru care se solicită autorizarea, în contextul tramei stradale prevăzute prin P.U.Z./P.U.D., care urmează să fie realizate și implementate până în prezent.

Având în vedere dimensiunea și destinația investiției, precum și în temeiul **art. 13 din HGR nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism**, respectiv al punctelor 1.6, 1.9 și 6.8 din **Anexa 1** a aceluiași regulament, se impune asigurarea **echipării edilitare de interes public** necesare funcționării corespunzătoare a construcțiilor propuse.

Conform acestor prevederi legale, **investitorii** au obligația de a realiza, prin contract, **dotările edilitare aferente**, în situațiile în care **cheltuielile de echipare** depășesc posibilitățile **administrației publice locale**.

În acest sens, vor fi asigurate următoarele **dotări de interes public** necesare funcționării ansamblului construit, în conformitate cu **normele de urbanism și cerințele de echipare edilitară**:

- **Învățământ preșcolar (grădinițe):** în zonele rezidențiale, la o distanță maximă de parcurs de **500 m** față de locuințe;
- **Învățământ primar (școli primare):** la o distanță maximă de parcurs de **1.000 m**;
- **Locuri de joacă pentru copii,** amplasate în cadrul zonei de locuit;
- **Spații verzi publice:** se va asigura o suprafață de minimum **2 mp/locuitor**, conform cerințelor minime prevăzute pentru construcțiile de locuințe.

Dimensionarea dotărilor pentru **învățământul preșcolar și primar** se va realiza pe baza unui **studiu avizat de Agenția de Dezvoltare Intercomunitară pentru Zone Metropolitane București (ADIZMB)**, care poate lua în calcul și extinderea unităților publice existente, în măsura în care amplasamentul permite acest lucru.

Se vor respecta integral documentațiile de urbanism aprobate și aflate în vigoare, precum și prevederile Codului Civil, inclusiv cele referitoare la servituțile de vedere și scurgerea apelor pluviale. De asemenea, se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 66/06.04.2006 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, cu mențiunea că parcare aferentă obiectivului se va realiza în incinta proprietății, prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 privind normele de igienă și sănătate publică. Organizarea de șantier se va realiza exclusiv în incinta proprietății și va ține cont de reglementările în vigoare privind gestionarea deșeurilor, conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 74/2018, Legii nr. 249/2015 și Ordonanței de Urgență nr. 196/2005.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, în ceea ce privește echiparea clădirilor cu sisteme corespunzătoare, conform art. 14, și încadrarea necesarului de energie în nivelul prevăzut de reglementările tehnice aplicabile, conform art. 17 din aceeași lege.

Totodată, vor fi respectate prevederile Normativului NP 129/2009 privind securitatea la incendiu a parcajelor subterane, precum și ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 234/2010 privind aprobarea Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București – revizuit 2010.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în condițiile în care există posibilități de acces la drumurile publice, fie direct, fie prin servitute de trecere, în conformitate cu destinația construcției și cu prevederile art. 25 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Accesul la parcelă se va realiza cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 66/2006 privind prospectul arterelor de circulație. Împrejmuirea către stradă (gardul la aliniament) va fi realizată conform aliniamentului stabilit prin documentațiile de urbanism aprobate pentru zonă.

Lucrările de realizare a bransamentelor la utilități nu pot fi autorizate concomitent cu construcția principală, deoarece, potrivit art. 1 din anexa la H.C.G.M.B. nr. 878/2018, procedura reglementată de această hotărâre este aplicabilă exclusiv locuințelor unifamiliale, cu regim de înălțime S+P+2E+M, care dispun de bransamente și racorduri proprii și beneficiază de contorizare individuală pentru fiecare tip de utilitate.

Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

NOTĂ : 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe Legea nr.10/ 2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii. 2) Executarea lucrărilor de construire este permisă numai pe baza unei autorizații de construire, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel (conform Art. 1 – (1) din legea 50/1991 modificată și completată ulterior). 3) Obținerea tuturor avizelor și întocmirea D.T.A.C. se va realiza numai după aprobarea documentației P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia. Se vor respecta prevederile H.C.L.-S. nr.104/2021 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului. 4) Dacă prin soluția tehnică se va ivi necesitatea suplimentării numărului de nivele subterane, acestea vor fi permise numai în condițiile respectării normativului P 120/ 2014. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.234/ 2010- *privind aprobarea Programului integrat de gestionare a calității aerului în municipiul București - revizuit 2010*, ale H.C.G.M.B. nr.82/ 2015- *privind serviciul public de salubritate în municipiul București* și ale Legii nr.372/ 2005- *privind performanța energetică a clădirilor* (art.14, 15, 17). 5) Sectorul 1 al Municipiului București își rezervă dreptul de a solicita orice act necesar privind situația juridică a imobilului. 6). Avizul pentru dezafectarea materialului dendrologic existent pe teren, urmează să fie emis după obținerea autorizației de construire, la solicitarea proprietarului/administratorului legal al terenului.

**PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM POATE FI UTILIZAT ÎN SCOPUL DECLARAT PENTRU:
PROMOVARE P.U.D. ȘI OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**

**PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM NU POATE FI UTILIZAT PENTRU:
LUCRĂRILE DE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI.**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE /
DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții – (copie legalizată) în copie conformă cu originalul (Legea nr.193/2019, pct.10, alin.b) întabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;

☐ Acord notarial coproprietar imobil pentru lucrările propuse; ☐ Acordul notarial al proprietarilor vecini dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări etc.) și dacă prin proiect se menține această obligativitate sau dacă Expertiza tehnică evidențiază intervenții la părți comune (acoperiș, zid comun, fundații comune etc.); ☒ Acord titular drept de servitute; ☐ Acord notarial proprietari vecini pentru funcțiunea propusă; ☐ Acord creditorilor ipotecari; ☒ Acord notarial proprietari vecini în condițiile art. 612 Cod Civil –după caz; ☒ Dovada juridică a accesului la lot; ☐ Dovada reglementării suprapunerii cadastrale; ☒ Acord notarial al proprietarilor vecini perimetrali numai dacă împrejmuirea se va realiza pe hotar, sau în lipsa acesteia, declarație notarială pe proprie răspundere din care să rezulte că împrejmuirea se va realiza în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile; ☒ Declarație notarială înscrisă în Cartea funciară privind transferarea, către domeniul public, a suprafeței de teren corespunzătoare, așa cum este prevăzut în Planșa nr.A1- Regulament scara 1/100 anexă la Aviz CTU-AT nr. 44/1/11 din 24.10.2007 aferent P.U.Z. "Intrarea Străulești nr. 34-37, sector 1 – Modificare P.U.Z. str. Băiculești – intr. Străulești, sector 1".

c) Documentația tehnică - D.T.

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☒ D.T.O.E. (cu respectarea O.U.G. nr.74/2018, Legii nr.249/2015 și a O.U.G. nr.196/2005); în 2 ex. originale, verificate tehnic, însoțite de expert, luate în evidența OAR și însoțite de evaluare lucrări (vezi Lege 50/1991- republicată, cu modificările și completările ulterioare);

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

☒ Apa Nova; ☒ Engie; ☒ e-distribuție; ☒ Telekom; ☒ Compania Municipală Termoelectrică București; ☒ Compania Municipală Iluminat Public București SA; ☒ S.T.B.; ☒ Contract transport moloz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr. J 077/S/30.06.08;

d.2. Avize și acorduri privind :

☒ Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" (Pompieri) în situația în care spațiul amenajat în clădire destinat parării va cuprinde peste 10 autoturisme, conform H.G.R. nr.1739/2006, modificată cu H.G.R. nr.19/2014, art. 1, lit. t); ☒ I.S.U. - protecția civilă; ☒ Direcția de Sănătate Publică; ☒ Autoritatea Aeronautică Civilă Română; ☒ Certificat de număr poștal – P.M.B.; ☐ C.N.C.F.R.; ☒ Ministerul Transporturilor; ☐ M.A.I.; ☐ S.R.I.; ☐ M.Ap.N. – S.M.G.; ☐ M.A.E.; ☒ S.T.S.; ☐ S.I.E.; ☐ METROU S.A.; ☐ S.C. METROREX S.A.;

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☐ Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării sub/supraterane la construcții existente) – H.G.R. 492/2018; ☒ Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B.; ☒ Brigada de Poliție Rutieră; ☐ Ministerul Culturii; ☐ Certificat descărcare de sarcină arheologică; ☒ Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri); ☐ Ministerului Educației Naționale; ☒ Aviz Serviciul Proiecte Urbane – Direcția de Urbanism – P.M.B.; ☐ Administrația Domeniului Public - Sector 1 (în cazul ocupării temporare a domeniului public); ☐ Administrația Străzilor P.M.B.; ☐ Aviz tăiere pomi – P.M.B.; ☐ Certificat fiscal cu valoare de impunere D.I.T.L.-Sector 1; ☒ Asociația de Dezvoltare Intercomunitară a Zonei Metropolitane București;

d.4. Studii de specialitate :

☒ Expertiză tehnică pentru lucrările propuse cu concluzii privind păstrarea integrității și stabilității construcțiilor învecinate și cu soluții de cuplare la calean (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării sub/supraterane la construcții existente, după caz) ținându-se cont și de N.P. 120/ 2014 ; ☒ Proces-Verbal de pichetare întocmit de expert autorizat O.N.C.G.C., cu transpunerea tramei stradale, conform documentațiilor de urbanism aprobate și care au produs efecte, cu limitele de proprietate și terenul rezultat; ☒ Ridicare topografică vizată OCPI; ☒ P.U.D. aprobat conf. Legii (Hotărâre, Aviz, Plan reglementări); ☒ Studiu geotehnic; ☒ Studiu de însorire care să determine dacă amplasamentul clădirilor propuse asigură însorirea acestora și a clădirilor învecinate; ☒ Calculul coeficientului de transfer termic „G”; ☒ Studiu privind fezabilitatea dpdv tehnic, economic și al mediului înconjurător al utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență (cf. Legii nr.372/2005; ☒ Referate de verificare; ☐ Fotografii color ale construcțiilor ce urmează a fi desființate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (alea Lacul Morii nr.1, sector 6, București) ;

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

☒ Taxa de emitere a autorizației de construire = 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuințe; ☒ Taxa de emitere a autorizației de construire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru alte funcțiuni; ☒ Taxa de emitere a autorizației de construire pentru împrejmuire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor; ☒ Taxa de emitere a autorizației de organizare șantier = 3% din valoarea declarată; ☐ Taxa de emitere a autorizației de desființare = 0,1% din valoarea impozabilă-după caz; ☒ Taxa timbru de arhitectură = 0,5% din valoarea investiției.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.



ÎNTOCMIT,

Iuliana Săvesc

SECRETAR GENERAL,

Mirona Giorgiana MUREȘAN

ARHITECT ȘEF,

Dan TUDOR

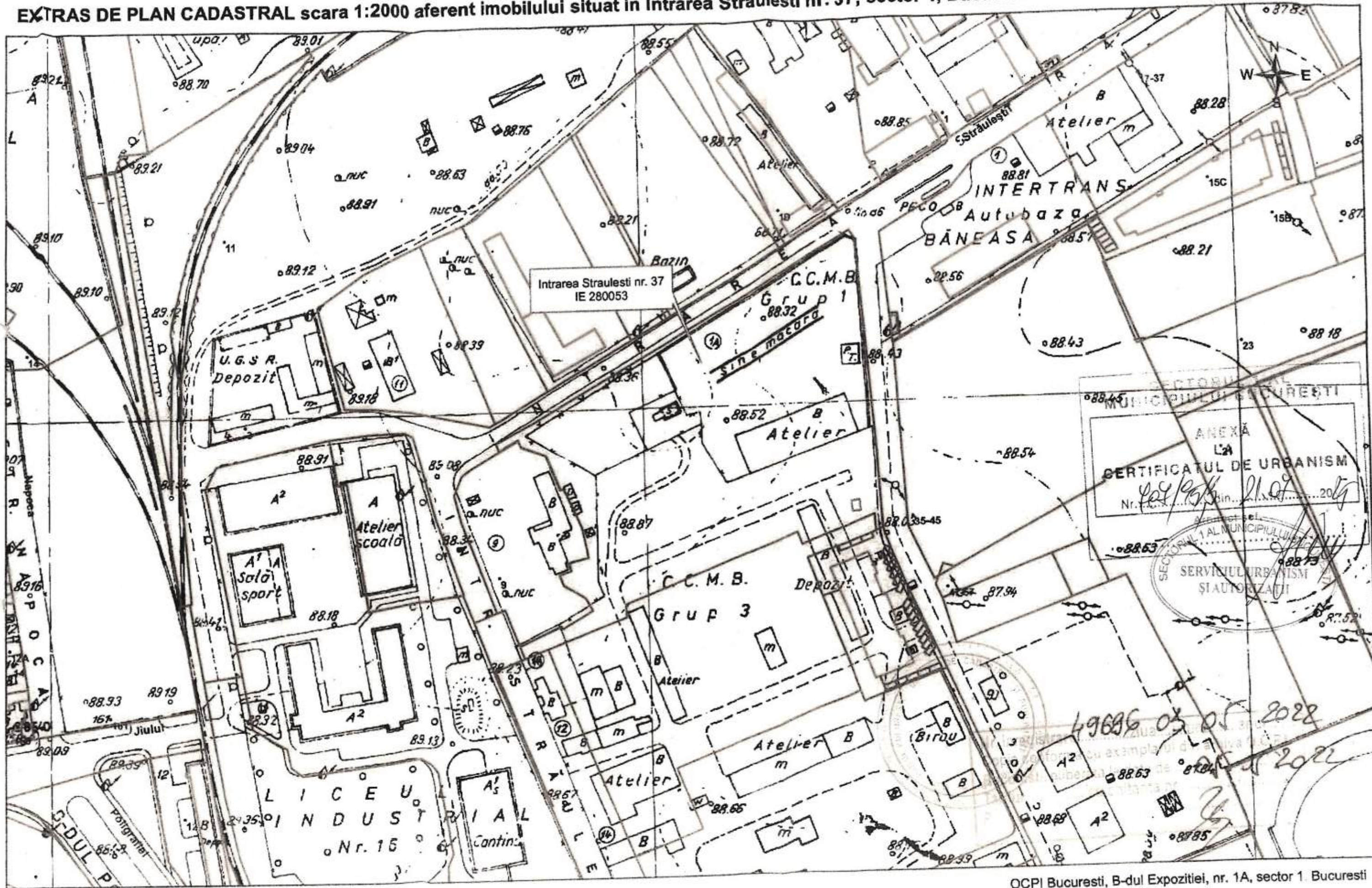
Achitat taxa de: 153lei. conform chitanței 103980 din 17.04.2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de



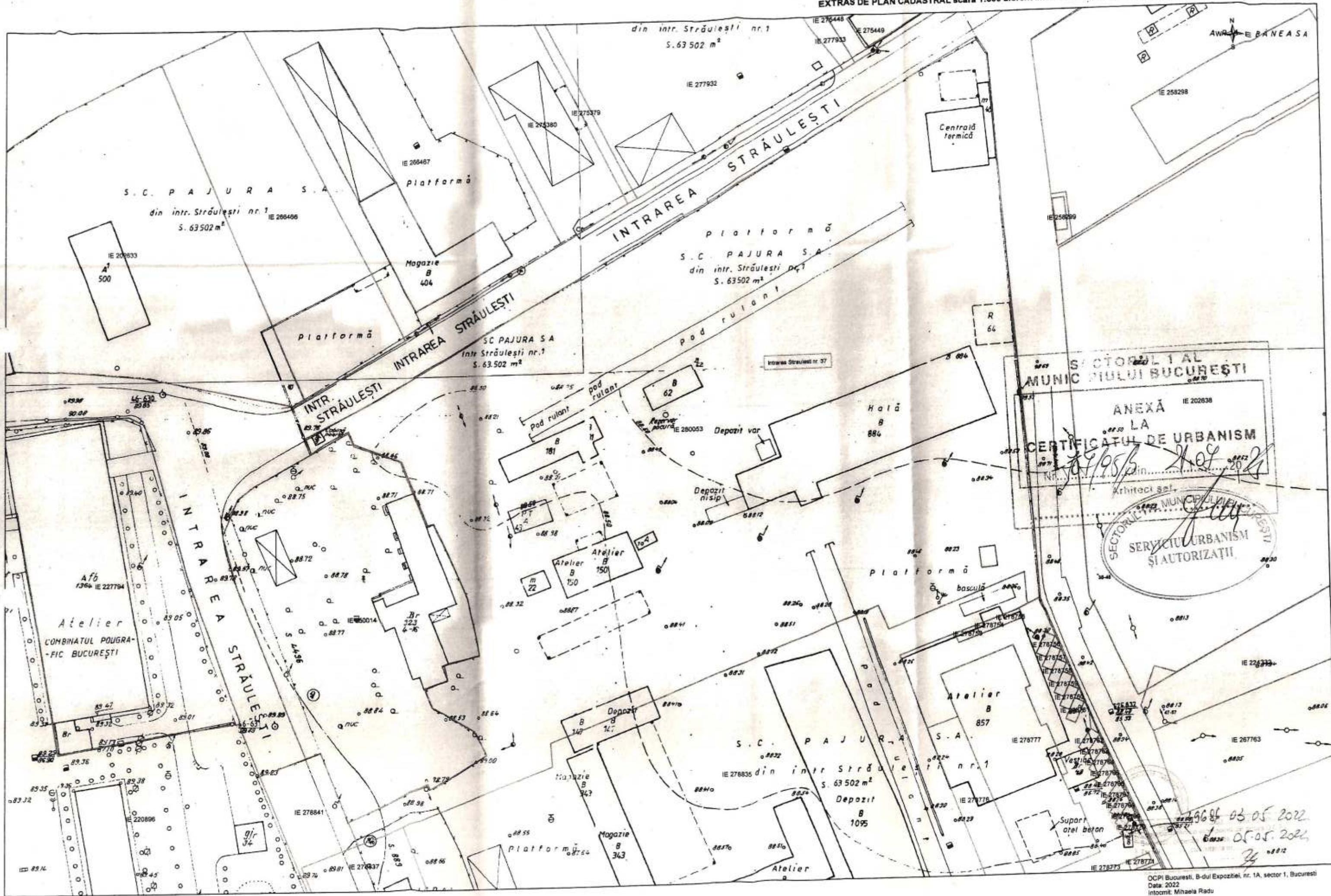
- 
- 1) Numele și prenumele solicitantului.
 - 2) Adresa solicitantului.
 - 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Intrarea Stradulesti Nr. 57, secti: 1, 2



OCP| Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1. Bucuresti
Data: 2022
Intocmit: Mihaela Radu

- ☐ documentatii cadastrale avizate
- ☐ constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara





Nr. 8790/14.07.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind 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

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul referat de aprobare.

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp 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**, este compus din teren în suprafață de 14174,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 280053, eliberat la data de 11.02.2025.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, în **U.T.R. 5_34** ce preia reglementările P.U.Z. „Intrarea Străulești, str. Băiculești”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 93/2008, aviz de urbanism nr. 44/1/11/24.10.2007 și plan de reglementări vizat spre neschimbare, în U.T.R. 2. Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comerț și servicii.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 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; R.H.max.= P+14E, H.max.= 60 metri.

Prin Certificatul de urbanism nr. 899/103/S/18358 din 04.07.2022, prelungit până la date de 05.07.2025, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.



Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 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. , verificador atestat M.D.R.A.P. - nr.

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

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

nr. 37555/13.01.2025; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17351/31.01.2024.

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

Pentru documentația **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**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

23/04.07.2025

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, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Avizul Arhitectului Șef nr. 23/04.07.2025, 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. 899/103/S/18358 din 04.07.2022, prelungit până la date de 05.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului



local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 8263/11.07.2025**, care a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1). și alin (2). a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind *aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp 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.*

**PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	11.07.2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	11.07.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	10.07.2025



Nr. 8791/14.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Imobilul ce face obiectul documentației 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**, este compus din teren în suprafață de 14174,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 280053, eliberat la data de 11.02.2025.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, în **U.T.R. 5_34** ce preia reglementările P.U.Z. „Intrarea Străulești, str. Băiculești”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 93/2008, aviz de urbanism nr. 44/1/11/24.10.2007 și plan de reglementări vizat spre neschimbare, în U.T.R. 2. Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comerț și servicii.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 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; R.H.max.= P+14E, H.max.= 60 metri.

Prin Certificatul de urbanism nr. 899/103/S/18358 din 04.07.2022, prelungit până la date de 05.07.2025, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Documentația este însoțită de avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 216841/10.01.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de circulație întocmit de ing.

verificat de ing.

studiu de rețele însoțit de ing.

studiu de însoțire

întocmit de arh.

verificator atestat M.D.R.A.P.

- nr.



09473; ilustrare volumetrică însoțită de arh

te; studiu geotehnic verificator

atestat M.D.R.T. ing. I

nr. 09101; avizul Autorității Aeronautice Civile Române

nr. 37555/13.01.2025; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17351/31.01.2024.

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.

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, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, completată și modificată prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 31/2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor – documentația de urbanism menționată anterior a fost analizată și rezoluționată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 18.03.2025, anterior publicării în Monitorul Oficial a O.U.G. nr. 31/2025, respectiv 30.04.2025 și adresa Instituției Prefectului – Municipiului București nr. E.D.D./7546/P/16.05.2024, s-a avizat favorabil documentația de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp 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** prin Avizul Arhitectului Șef nr. 23/04.07.2025.

Avizul Arhitectului Șef nr. 23/04.07.2025, 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. 899/103/S/18358 din 04.07.2022, prelungit până la date de 05.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea



teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul informării și consultării publicului nr. 8763/11.07.2025**, care a concluzionat că nu au fost înregistrate observații cu privire la inițierea documentației.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Referatul de aprobare, Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind *aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț - Corp 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.*

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	11.07.2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	11.07.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	10.07.2025



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Intr. Străulești nr. 37A

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

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 potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. 9697/1655/1/27.02.2025; nr. 9697/1655/2/27.02.2025; nr. 9697/1655/3/27.02.2025; nr. 9697/1655/4/27.02.2025

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

27.02.2025 – 15.03.2024

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

S.C. KXL STUDIO S.R.L. – arh. ,

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

**Șef serviciu,
Alina Mîru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 8763/11.07.2025

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

Adresa:

Intr. Străulești nr. 37A

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

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. 9697/1655/1/27.02.2025; nr. 9697/1655/2/27.02.2025; nr. 9697/1655/3/27.02.2025; nr. 9697/1655/4/27.02.2025

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului
La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. 9697/1655/1/27.02.2025; nr. 9697/1655/2/27.02.2025; nr. 9697/1655/3/27.02.2025; nr. 9697/1655/4/27.02.2025

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Șef serviciu,
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. M/1400/27-08.2025

K2- 214

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Intrarea Străulești nr. 37A, 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. 37A, sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.23/04.07.2025.

Planul urbanistic de detaliu **intrarea Străulești nr.37A, 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. 37A, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	27.08.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	27.08.2025