

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

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**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-51/02.04.2025;

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 seama de Raportul de specialitate nr. M/2510/20.03.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;
- Având în vedere Avizul nr. 67/10.04.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 18/10.04.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile 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. 31/23.12.2024, 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. **Vlad Gabriel Măreș**;
- Studiu de însorire însușit de arh. **Oana Maria**;
- Ilustrare volumetrică însușită de urb. **Seriu I. Geambașu**;
- Studiu geotehnic însușit de inginer **Cristian Lesciu**;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25966/18.11.2024;

Ținând seama de prevederile Constituției României ;

Potrivit art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Conform 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;

Potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire 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. 31/23.12.2024, 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 – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS.

Art. 5 - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS 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, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 19 voturi pentru și 1 abținere înregistrată la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 10.04.2025, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art.133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daniela POPA

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 64

Data: 10.04.2025



Arhitect Sef

Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Genesis Block Project SRL cu adresa în Strada Bîlcîureşti nr.11, parter, bloc 1, ap.3, sector 1, Bucureşti, 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 311/25.12

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.

INITIATOR: GENESIS BLOCK PROJECT SRL

PROIECTANT: S.C. AALAN URBANISM SI 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: 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.

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 însoțire însoșit de arh. *Orsolya Maria*, ilustrare volumetrică însoșită de urb. *Ceriu I. Geambașu*, studiu geotehnic verificat de inginer *Cristian Desciu*, 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
- PROPUS
- Zonă verde propusă
- Circulație carosabilă propusă
- Circulație pietonală propusă
- Terenuri propuse pentru trecere în domeniul public conform PUZ

FUNCTIUNI

- 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 ca
- 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

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	N [m]	E [m]	
1	332582.0220	584940.2823	33.518
2	332564.9920	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

	PROPUS		CEDAT	PROPUS (după cedare)	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	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

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.

ȘEF PROIECT

dr. urb. Serin Gearmba.

VERIFICAT

dr. urb. Serin Gearmba.

AMPLASAMENT

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

PROIECTAT

dr. urb. Serin Gearmba.

Revizuit manual

dr. urb. Serin Gearmba.

TITLU PROIECT

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

FAZA

P.U.D.

DESENAT

drd. urb. peis. Alexandra Ivănescu

DA

NU

TITLU PLANȘĂ

Reglementări urbanistice

NR. PLANȘĂ

3

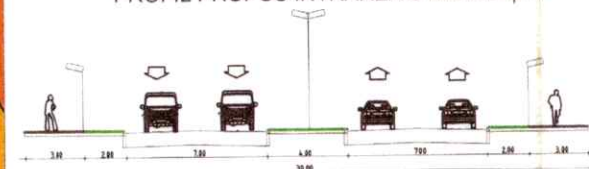
SCARA

1/500

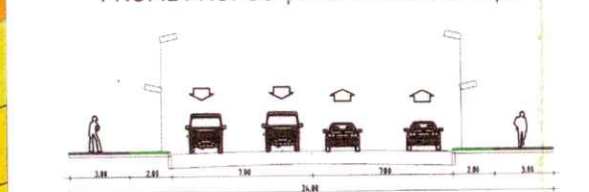
PARAMETRII PROPUȘI
POT max propus = 50%
CUT max propus = 2.5
RH max propus =
S+P+1E+2E+3Er+4Er+5Er+6Er
Hmax propus = 22m
S teren = 1500mp

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. STRĂULEȘTI NR. 69-71,
69A, 690- SECTOR 1

"COPYRIGHT ! În conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentele de amenajare 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 altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intra sub incidența legii dreptului de autor"