

HOTĂRÂRE

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

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-83/16.03.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 45/29.01.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 46/29.01.2026 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 10/13.03.2026 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/2307/16.03.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 131/23.04.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 41/19.03.2026 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. 63/29.10.2025**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 216849/10.01.2024 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. _____, 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. 18023/15.08.2024;
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17348/31.01.2024;

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 înel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina;
 - Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;
 - Hotărârii Consiliului Local al Sectorului nr. 307/31.10.2025 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a art. 13 alin. (2) din H.G. nr. 525/1996 în vederea stabilirii unui cadru general pentru dezvoltarea infrastructurii aferente serviciului public de învățământ, însoțită de Nota nr. C/1477/10.11.2025 de rectificare a unei erori materiale a Secretarului General al Sectorului 1 al Municipiului București.
- În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism *Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E – 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – Sector 1, București*, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.63/29.10.2025, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2. - Autorizarea lucrărilor de construire este condiționată de încheierea de către beneficiar a unui contract cu autoritatea publică locală, în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 307/31.10.2025, contract prin care se asigură contribuția în vederea rezervării terenului necesar pentru asigurarea echipamentelor publice.

Art. 3. – Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4. – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 5. – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 6. – (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

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

Această hotărâre a fost adoptată cu 17 voturi pentru, 2 abțineri înregistrate la voturi împotriva în momentul votului fiind prezenți 19 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 23.04.2026, 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,
Mădălina DUMITRACHE**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

/Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Mureșan 23.04.2026

Nr.117

Data: 23.04.2026



Ca urmare a cererii adresate de S.C. WINNERS RESOURCES S.R.L. cu adresa în Calea Dorobanților nr. 27-29, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, înregistrată la nr. 9495/12.02.2025 completată cu nr. 47946/15.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 63/29.10.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu multifuncțional locuințe colective, servicii și comerț – Corp B1 – 3S+P+M+8E+9Er, Corp L1C – 3S+P+M+8E – 3S+P+M+9E 3S+P+M+9E+10Er, Corp L1D – 3S+P+M+7E – 3S+P+M+8E, Intr. Străulești nr. 37B – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 9078,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 278835, eliberat la data de 11.02.2025.

INIȚIATOR: WINNERS RESOURCES S.R.L.

PROIECTANT: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Andrei Lucian Gh. Z. Nistor (R.U.R.: 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** – proprietate privată (intr. Străulești nr. 37A – nr. cad. 280053); **Est** – proprietate privată (intr. Străulești nr. 37A – nr. cad. 280053), proprietate privată (intr. Străulești nr. 1C – nr. cad. 278777), proprietate privată (intr. Străulești nr. 1C – nr. cad. 278776); **Sud** – proprietate privată (intr. Străulești nr. 37E – nr. cad. 278836); **Vest** – proprietate privată (intr. Străulești nr. 37 – nr. cad. 278837).

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, aviz de urbanism nr. 27/12.09.2013 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014, amplasamentul este cuprins în în U.T.R. 5_34 ce preia reglementările P.U.Z. „Intrarea Străulești, str. Băiculești”, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 93/2008, aviz de urbanism nr. 44/1/11/24.10.2007 și plan de reglementări vizat spre neschimbare, în U.T.R. 2. Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comerț și servicii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice a municipiului București actualizată prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii publicat în M.O. 2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 890/102/S/18356 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.

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, prin nr. cad. 278837 (se prezintă acord notarială cu încheierea de autentificare nr. 3057/17.11.2022 – „SIGNUM” Societate Profesională Notarială, cu privire la dreptul de trecere



acordat cu titlu gratuit în favoarea imobilului cu nr. cad. 278835, înscris și în cartea funciară nr. 278835), conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 216849/10.01.2024 și planșa anexă a acestuia. Se prezintă studiu de circulație întocmit de ing. _____ verificat de ing. _____

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Având în vedere atât amploarea, cât și destinația investiției, precum și în temeiul prevederilor art. 13 din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, se impune asigurarea echipării edilitare de interes public necesare funcționării corespunzătoare a construcțiilor propuse. În conformitate cu aceste prevederi legale, emiterea autorizației de construire va fi condiționată de obligația de a realiza, prin contract, dotările edilitare necesare funcționării ansamblului. Totodată, dimensionarea dotărilor pentru învățământ va fi fundamentată pe baza unui studiu de specialitate, care va analiza inclusiv conexiunile pietonale către unitățile de învățământ de pe latura vestică a terenului studiat.

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de rețele 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. 18023/15.08.2024; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 17348/31.01.2024.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/2/18.03.2025, 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 până la aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

Șef Serviciu,
Alina Miru

Întocmit,
Andra Marinescu

ANSAMBLU MULTIFUNCTIONAL LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT, NC 278835

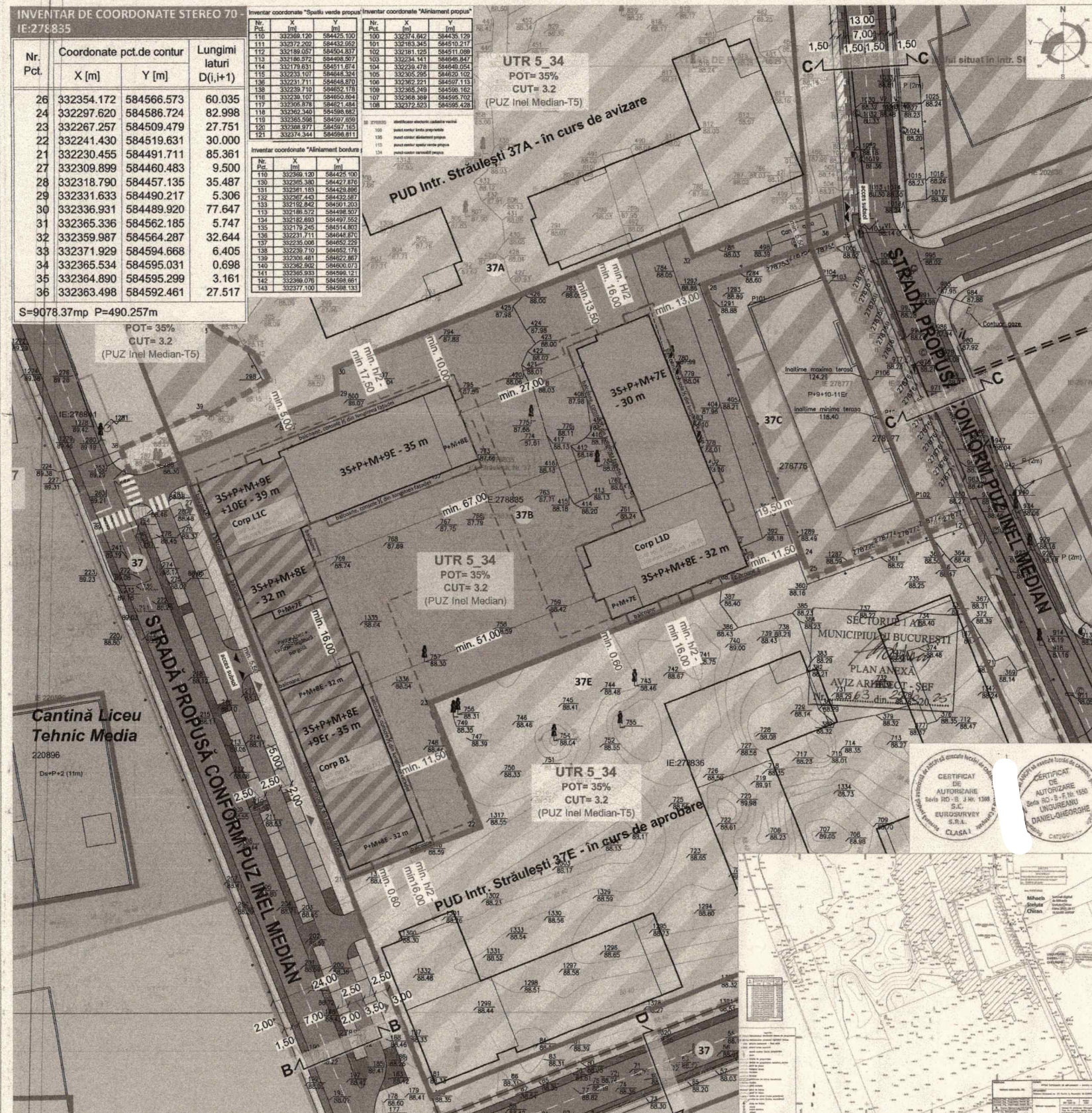
INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70
IE:278835

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
26	332354.172	584566.573	60.035
23	332297.620	584586.724	82.998
24	332267.257	584509.479	27.751
22	332241.430	584519.631	30.000
21	332230.455	584491.711	85.361
27	332309.899	584460.483	9.500
28	332318.790	584457.135	35.487
29	332331.633	584490.217	5.306
30	332336.931	584489.920	77.647
31	332365.336	584562.185	5.747
32	332359.987	584564.287	32.644
33	332371.929	584594.668	6.405
34	332365.534	584595.031	0.698
35	332364.890	584595.299	3.161
36	332363.498	584592.261	27.517

S=9078.37mp P=490.257m

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
110	332369.120	584425.100
111	332372.052	584432.952
112	332189.207	584504.837
113	332186.572	584498.507
114	332179.631	584511.674
115	332233.107	584648.324
136	332231.711	584648.870
138	332239.710	584652.178
116	332320.107	584650.604
117	332305.878	584621.484
118	332362.340	584598.160
119	332365.598	584597.639
120	332368.977	584597.165
121	332374.344	584596.811

Inv. No.	X [m]	Y [m]
110	332369.120	584425.400
120	332365.380	584427.876
130	332361.183	584429.886
132	332367.443	584433.587
133	332192.842	584501.203
113	332186.572	584498.507
134	332182.693	584497.552
135	332179.245	584514.803
136	332231.711	584546.870
137	332235.008	584552.226
138	332236.710	584552.176
139	332306.481	584622.867
140	332362.902	584600.073
141	332365.933	584598.121
142	332369.076	584598.661
143	332377.100	584598.133



SECTIUNE B-B Conform PUZ înel Median
(strada nouă propusă)

The diagram illustrates a cross-section of a proposed road median. Key features include:

- Central Median:** A wide median strip with a width of 3.00m, featuring a central drainage ditch (1.50m wide) and a 1.50m wide shoulder on each side.
- Lanes:** Two 3.50m wide lanes on either side of the central median, separated by 0.50m wide shoulders.
- Shoulders:** A 2.50m wide shoulder on the outer edge of the road.
- Dimensions:** The total width of the road section shown is 15.00m (3.50m + 3.00m + 3.50m + 2.50m).
- Labels:** The diagram is labeled "SECTIUNE B-B Conform PUZ înel Median" and "(strada nouă propusă)".

LIMITE	
	Limita zonei studiate
	Limite 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 în el median
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ conform PUZ în el 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. în el median
	Circulații pietonale publice preluate conform P.U.Z. în el median
	Marcaje rutiere
	Spații plantate aferente circulațiilor - spațiu verde de aliniament
	Parcaje ce vor fi publice după realizarea arterelor de circulații conform documentații

 Edificabil propus - suprafață maximă de implantare a construcțiilor având maxim P+M+9E+10E+
 Aliniere propusă și menținută conform P.U.Z.
 Limită subsoluri
 Accesuri auto în subsolurile propuse
 Accesuri pietonale principale propuse după realizarea arterelor conform documentațiilor
 Accesuri pietonale în construcțiile propuse
 Zonă de amplasare a funcțiilor complementare (comerț și servicii) la nivelul parterului înalt (asimilat ca P+M)
 Zonă acces - circulații carosabile pe lot pentru accesare rampă subsol
 Circulații pietonale și alte amenajări în incintă
 Zonă de amplasare a spațiului verde
 Construcții propuse
 Cote retrageri edificabil construcții fa
 Cote retrageri edificabil construcții pe accese parcelă
 Cote retrageri între construcții de pe parcele vecine

BILANT TERITORIAL					
	EXISTENT		PROIECT		
Subzonă/UTR conf. PUZ înal Median	UTR 5_34 - CUT 3.2		UTR 5_34 - CUT 3.2 CUT locale 2.56		
Funcțiune	Teren liber		Ansamblu mixt- locuințe colective și servicii comerț/băieuri		
SCD MAXIMĂ raportată la CUT (mp ADP / mp teren) din cart.	29,049.60		29,049.60		
	- locuințe colective (mp ADP / mp teren)		23,219.69		
	străzi, sumeri, băieuri, parcaje, dotări (mp ADP / mp teren)		5,829.92		
	SUPRAFAȚA (MP)	PERCENT (%)	SUPRAFAȚA (MP)	PERCENT (%)	
Suprafață maximă construită	0.00	0.00	3,177.30	35.00%	
Suprafață minimă spații verzi	-	-	2,723.40	30.00%	
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații comune amenajate (mp)	0.00	0.00	3,177.30	35.00%	
Suprafață neamenajată	9,078.00	100.00%	X	X	
Suprafața teren / U.T.R. (mp)	9,078.00	100.00%	9,078.00	100.00%	

Notă: Locurile de parcare se vor asigura în incintă conform HCGMB Nr. 66/2006 și vor respecta NP 24-2022

CORP LC RH max. = 35±P±M±7±E±10E* <i>(peste RH max. se permite etaj în plus la respectarea H max.)</i> H max. = 39m* **P±M±Porter înalt **Coef sol. = 87,50 m **Cota max. absolută = 126,50 m	CORP LD RH max. = 35±P±M±7±E±8E* <i>(peste RH max. se permite etaj tehnic cu respectarea H max.)</i> H max. = 32m* **P±M±Porter înalt **Coef sol. = 87,50 m **Cota max. absolută = 119,50 m	CORP B1 RH max. = 35±P±M±8E±9E* <i>(peste RH max. se permite etaj tehnic cu respectarea H max.)</i> H max. = 35m* **P±M±Porter înalt **Coef sol. = 87,50 m **Cota max. absolută = 122,50 m
---	---	--

Nota: Indicatorii urbanistici, regimul de înălțime și procentele minime de apăsi verde necesare sunt prezente în anexa nr. 2 din P.U.Z. ÎNDRUMARE ÎN MEDIUL DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/AUTISTRAZDA URBANĂ - TRONSONI ACUMULĂTORI - SOFIA - COLENA VILĂ STR. 2

TITLU LUCRARE ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL - LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICIU ȘI COMERT	ANULĂRE ANULĂRE	PROIECTANT ANULĂRE
AMPLASAMENT INTRAREA STRĂLUIȘTEI NR. 379, NC 278815, SECTOR 1	PROIECTANT ANULĂRE	PROIECTANT ANULĂRE
BENEFICIAR WINNERS RESOURCES S.R.L.	PROIECTANT ANULĂRE	PROIECTANT ANULĂRE

SCARA 1 LA 500

