

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) - Intrarea Străulești nr.37E
Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1E
3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G - 3S+P+Mz+7E-8E

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-84/16.03.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 47/29.01.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 48/29.01.2026 al Arhitectului Șef al Sectorului 1, Raportul de termen nr. 11/13.03.2026 întocmit de Funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 și Raportul de specialitate nr. M/2305/16.03.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios;

Luând în considerare Avizul nr. 132/23.04.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 42/23.04.2026 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. **64/29.10.2025**, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică Operativă de Circulație – PMB Comisiei Tehnice de Circulații nr. 216845/10.01.2024 și planșa anexă a acestuia; studiu de circulație întocmit de ing. _____, verificat de ing. _____ iz de consultanță preliminară de circulație nr. 158111/05.12.2022 - PMB.
 - Studiu de rețele însușit de ing. _____;
 - Studiu de însorire însușit de arh. _____;
 - Ilustrare volumetrică însușită arh. _____;
 - Studiu geotehnic însușit de ing. _____ ; – verficator ing. _____
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16194/07.07.2023;
- Aviz Serviciul de telecomunicații speciale nr. 17349/31.01.2024;
- Adresă Administrația Națională Apele Române nr. 16474/17.01.2023.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16194/07.07.2023;

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 1 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.
- 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 - **Intrarea Străulești nr.37E - Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1E 3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G - 3S+P+Mz+7E-8E**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **64/29.10.2025**, 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 – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru 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 16 voturi pentru, 1 abținere înregistrată la voturi împotriva în momentul votului fiind prezenți 17 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**
23.04.26

Nr.118

Data: 23.04.2026



Ca urmare a cererii adresate de EVER IMO S.A., cu adresa în București, sector 5, Strada Spătaru Preda nr.5, 82277/20.12.2023, completată cu nr. 5540/28.01.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 64/29.10.2025

PENTRU

PUD – INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 37E-SEC. 1 OR. 1 Modelina Dumitrescu

Construire ansamblu multifuncțional, locuințe colective, servicii și comerț – Corp L1E

3S+P+Mz+8E-9E, Corp L1F- 3S+P+Mz+7E-8E, Corp L1G - 3S+P+Mz+7E-8E

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 10.997mp, proprietate privată persoană juridică, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.278836.

INIȚIATOR: EURO IMO S.A.

PROIECTANT: KXL STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.

(RUR: Dzo, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Winners Resources SRL – nr. cadastral 278835 și Casa Presei Residence SRL - nr. cadastral 2788777; Sud – nr. cadastral 278837; Vest- nr. cadastral 278837; Est- nr. cadastral 278837.

PREVEDERI PUG/ PUZ 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_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 urbanistice vizat spre neschimbare, imobilul se încadrează în UTR 2. Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comerț și servicii. Indicatori urbanistici : POTmaxim=35%; CUTmaxim=3,2; Rhmax.=P+25E; Hmax=110m; Funcțiuni avizate: locuire, birouri, comerț și servicii.

Imobilul nu figurează pe 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 conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR-Avz, ED.2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), informații preluate din Certificatul de urbanism nr. 705/77/S/18359 din 25.05.2022, prelungit până la data de 26.05.2025.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare – Conform planșă de reglementari PUZ .

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

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din Intrarea Străulești, prin loturile identificate cu nr. cadastral nr. 278837 și nr. cadastral nr. 278841, în conformitate cu avizul Comisiei Tehnice de Circulații nr. 216845/10.01.2024 și planșa anexă a acestuia.



Se prezintă studiu de circulație întocmit de ing.

verificat de ing.

și aviz

de consultanță preliminară de circulație nr. 158111/05.12.2022.

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. Studiu de rețele însoțit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh.

și ilustrare volumetrică

însoțită de arh.

Se prezintă Studiu Geotehnic întocmit de ing. Alexandru Gabriel Alexe – verificator ing. Bobârnac A. Cristian; aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16194/07.07.2023; aviz Serviciul de telecomunicații speciale nr. 17349/31.01.2024; adresă Administrația Națională Apele Române nr. 16474/17.01.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10 din 28.11.2024, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD 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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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.



Șef Serviciu,
Alina Miru

