

HOTĂRÂRE

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

**Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2Er, Str. Poemului nr. 5
– Sector 1, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 3739/07.04.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 3740/07.04.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

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

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Șef nr. 10/31.03.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
 - Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. nr. 87398/04.08.2023 și planșa anexă a acestuia;
 - Studiu de rețele însușit de ing.
 - Studiu de însorire întocmit de arh. verificator atestat
- M.L.P.A.T. D.C.L.P.] nr. 304;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh.
 - Studiu geotehnic întocmit de geolog și verificator atestat M.L.P.A.T.
- ing. - nr. 04772;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20548/17.07.2023;
 - Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 18328/03.07.2023.

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 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 locuință individuală P+2Er, Str. Poemului nr. 5 – Sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 10/31.03.2025, 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 și Evidență Electorală 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	24. MAR. 2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	21. MAR. 2025
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	



Ca urmare a cererii adresate de S.C. ROM STAR S.R.L. cu adresa în str. Principală nr. 70, camera 3, comuna Lungulețu, județul Dâmbovița, înregistrată la nr. 72951/03.11.2023, completată cu nr. 14346/03.03.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 10/31.03.2025
PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2Er, Str. Poemului nr. 5 – Sector 1, București

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 800,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236195, eliberat la data de 28.02.2025.

INIȚIATOR: ROM STAR S.R.L.

PROIECTANT: S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb.

(R.U.R.:

B, D, E, F₆, G₆)

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 str. Poemului); **Est** – proprietate privată (str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 75B – nr. cad. 211100), proprietate privată (str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 75 – nr. cad. 267929); **Sud** – proprietate privată (str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 75 – nr. cad. 267929), proprietate privată (str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 73A – nr. cad. 206509), proprietate privată (str. Gârlei nr. 90C – nr. cad. 214671); **Vest** – proprietate privată (str. Poemului nr. 1 – nr. cad. 222268).

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform 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, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. 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 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1367/168/P/49343 din 03.10.2022, prelungit până la date de 04.10.2025.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 20%, C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, H.max.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanță de minim 4,0 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțime la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

PREVEDERI P.U.D. - 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Poemului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 87398/04.08.2023 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 însușit de ing.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh.

verificator atestat M.L.P.A.T. D.C.L.P.

- nr. 304; ilustrare volumetrică însușită

de arh.

studiu geotehnic întocmit de geolog

verificator atestat M.L.P.A.T. ing.

- nr. 04772; avizul Autorității Aeronautice

Civilă Română nr. 20548/17.07.2023; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 18328/03.07.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/8/19.03.2024, 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. 1367/168/P/49343 din 03.10.2022, prelungit până la date de 04.10.2025, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,
DAN TUDOR**

Șef Serviciu,
Alina Miru

Întocmit,
Andra Marinescu



REGLEMENTARI URBANISTICE

P.U.D. STR. POEMULUI NR. 5,
SECTOR 1, BUCURESTI

Locuință unifamilială P+2Eretras

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
- LIMITA PARCELE

FUNCȚIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII / BIROURI
- TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE

REGIM DE INALTIME

- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+6

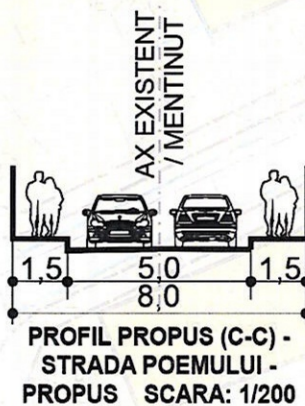
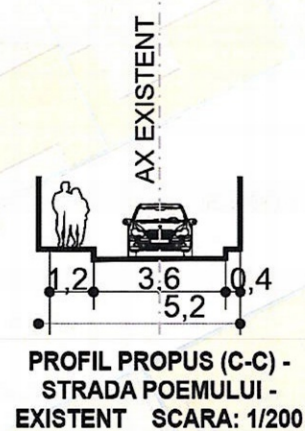
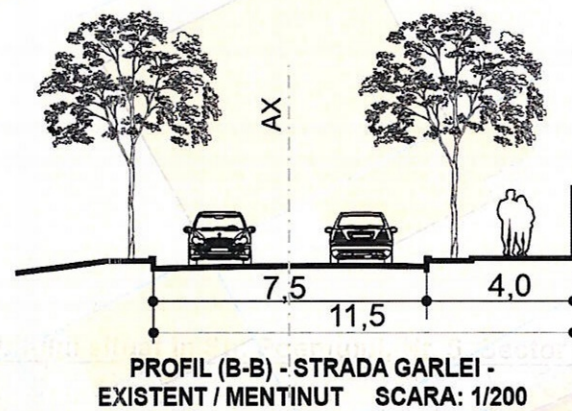
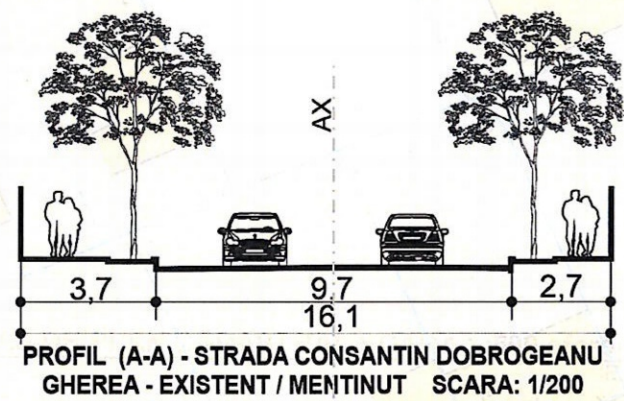
REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUȘ (CONTUR CONSTRUCTIE PROPUSA)
- ACCES AUTO PROPUȘ
- ACCES PIETONAL PROPUȘ
- PROPUNERE DE DEZVOLTARE A SISTEMULUI DE CIRCULATIE
- REZERVĂ DE TEREN PASTRATA PENTRU DEZVOLTAREA SISTEMULUI DE CIRCULATIE

Parcela (N.C.236195)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	333379.542	585424.603	22.387
102	333359.266	585434.094	18.589
103	333363.745	585452.135	0.687
104	333364.409	585451.960	5.364
105	333365.774	585457.147	12.534
106	333377.896	585453.958	13.012
107	333381.412	585466.486	13.535
108	333394.444	585462.831	12.434
40	333390.150	585451.162	11.075
109	333386.819	585440.600	17.574

S(N.C.236195)=800mp P=127.191m



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUG

P.O.T. max. = 20%
CUT max. = 0,7 mp.ADC/mp.teren
Rh. max. = P+2E (H maxim = 10m)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUD

P.O.T. max. = 20%
CUT max. = 0,7 mp.ADC/mp.teren
Rh. max. = P+2Eretras
H maxim P+2E = 10,0 m
H maxim P+1E = 8,2m

Suprafata totala teren din acte = 800,0mp

Procent spațiu verde = 54%

SECȚIUNE 1-1 - SCARA 1.200

SECȚIUNE 2-2 - SCARA 1.200

S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. J40 / 1794 / 2016 CUI: 35621051 STR. LIBELULEI NR. 35A, SECTOR 1, BUCURESTI	Proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU: LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E retras	Specialitate: URBANISM
	Initiator: S.C. ROM STAR S.R.L.	Faza: P.U.D.
Sef proiect: urb.	Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE	Proiect nr.: 29/2022
Proiectat: urb.peisag.	Scara: 1 / 500	Data: FEB. 2025
Redactat: urb.peisag.		Plansa nr.: 3

ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI/SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI/SAU JURIDICA FARA ACORDUL AUTORULUI FAPTA REPREZENTAND INSUSIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR



Nr. 3739 / 04.04.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2Er, Str. Poemului nr. 5 – 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 locuință individuală P+2Er, Str. Poemului nr. 5 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 800,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236195, eliberat la data de 28.02.2025.

Amplasamentul este cuprins conform 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, în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

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 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1367/168/P/49343 din 03.10.2022, prelungit până la date de 04.10.2025.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 20%, C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, H.max.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1367/168/P/49343 din 03.10.2022, prelungit până la date de 04.10.2025, 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. 87398/04.08.2023 și planșa anexă a acestuia; studiu de rețele însușit de ing. studiu de însoțire întocmit de arh. verificator atestat M.I.P.A.T. D.C.I.P.

nr. 304; ilustrare volumetrică însușită de arh. ; studiu geotehnic întocmit de geolog , verificator atestat M.L.P.A.T. ing. ,

- nr. 04772; avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20548/17.07.2023; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 18328/03.07.2023.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+2Er, Str. Poemului nr. 5 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.

10 / 31.03.2025

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+2Er, Str. Poemului nr. 5 – 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. 10/31.03.2025, 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 Certificatul de urbanism nr. 1367/168/P/49343 din 03.10.2022, prelungit până la date de 04.10.2025, 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. 3480/31.03.2025**, 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 - Extindere și supraetajare construcție parter, rezultând o locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+1E, Str. Poemului nr. 5 - Sector 1, București.**

PRIMAR,
GEORGE-CRISTIAN TUTA



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	24.03.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	21.03.2025



Nr. 3740/07.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Construire locuință individuală P+2Er, Str. Poemului nr. 5 – Sector 1, București

Imobilul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință individuală P+2Er, Str. Poemului nr. 5 – Sector 1, București**, este compus din teren în suprafață de 800,00 mp, proprietate privată, situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București și este liber de construcții, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236195, eliberat la data de 28.02.2025.

Amplasamentul este cuprins conform 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, în subzona funcțională **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T. < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

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 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020), conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1367/168/P/49343 din 03.10.2022, prelungit până la date de 04.10.2025.

Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 20%, C.U.T. max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren, C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, H.max.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1367/168/P/49343 din 03.10.2022, prelungit până la date de 04.10.2025, 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. 87398/04.08.2023 și planșa anexă a acestuia: studiu de rețele însușit de ing. _____ studiu de însoțire întocmit de arh. _____ verificator atestat M.L.P.A.T. D.C.L.P.

nr. 304; ilustrare volumetrică însușită de arh. _____ studiu geotehnic întocmit de geolog _____ verificator atestat M.L.P.A.T. ing. _____

nr. 04772; avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20548/17.07.2023; avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 18328/03.07.2023.

Pentru documentația **Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+2Er, Str. Poemului nr. 5 – Sector 1, București**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 10131.03.2025.

Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință individuală P+2Er, Str. Poemului nr. 5 – 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. 10131.03.2025, 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 Certificatul de urbanism nr. 1367/168/P/49343



din 03.10.2022, prelungit până la date de 04.10.2025, 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. 3480/31.03.2025**, 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 locuință individuală P+2Er, Str. Poemului nr. 5 – Sector 1, București.**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Avizat	Data
Dan Tudor	Arhitect Șef		Avizat	24.03.2025
Alina Miru	Șef Serviciu		Verificat	24.03.2025
Andra Marinescu	Consilier principal		Întocmit	21. MAR. 2025



Nr. 11/26.05.2025

RAPORT DE TERMEN

Încheiat astăzi,

26.05.2025

Referitor anunț nr. 11/10.04.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

**Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Poemului nr. 5,
Sector 1**

Anunțul nr. 11/10.04.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **10.04.2025**.

- la data de **21.04.2025** 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 **26.05.2025** 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 **10.04.2025** până la data de **21.04.2025** 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. 11/10.04.2025

**Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Poemului nr. 5,
Sector 1**

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



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

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Poemului nr. 5

Construire locuință individuală P+2Er

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia s-a desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. E/72951/13228/1/19.12.2023; nr. E/72951/13228/2/19.12.2023; nr. E/72951/13228/3/19.12.2023; nr. E/72951/13228/4/19.12.2023; nr. E/72951/13228/5/19.12.2023

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea c) inițiatorului și proiectantului 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 avizare autorităților competente

La sediul primăriei

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

19.12.2023 – 04.01.2024

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

S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L. – urb. Nicolae Adrian C. Cioangher (R.U.R.: B, D, E, F₆, G₆)

**Șef serviciu
Alina Miru**

**Întocmit,
Andra Marinescu**



Nr. 3480/31.03.2025

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

Adresa:

Str. Poemului nr. 5

Construire locuință individuală P+2Er

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local d
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. E/72951/13228/1/19.12.2023; nr. E/72951/13228/2/19.12.2023; nr.
E/72951/13228/3/19.12.2023; nr. E/72951/13228/4/19.12.2023; nr. E/72951/13228/5/19.12.2023

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

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

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări: nr. E/72951/13228/1/19.12.2023; nr. E/72951/13228/2/19.12.2023; nr.
E/72951/13228/3/19.12.2023; nr. E/72951/13228/4/19.12.2023; nr. E/72951/13228/5/19.12.2023

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces
5 (cinci)

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului r
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**



5559
Nr. M/ /25.06.2025

K2-131

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
str.Poemului nr. 5, 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 – ***str.Poemului nr. 5, sector 1, București***, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.10/31.03.2025 .

Planul urbanistic de detaliu ***str.Poemului nr.5, 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.) str.Poemului nr.5, sector 1, București, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	23.06.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	23.06.2025