

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**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**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-131/18.06.2024;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 3739/07.04.205 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 3740/07.04.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M/5559/24.06.2024 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul nr. 151/30.06.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 30/30.06.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbaniztică și realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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
- 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 Consilului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 10/31.03.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B. nr. 87398/04.08.2023 și planșa anexă a acestuia;
- Studiul de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiul de însorire întocmit de arh. Eduard-Georgian Ungureanu, verificator atestat M.L.P.A.T. D.C.L.P. Florea Gr. Gheorghe - nr. 304;
- Ilustrarea volumetrică însușită de arh. Eduard-Georgian Ungureanu;
- Studiuj geotehnic întocmit de geolog Ștefan Glodeanu, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nica Maria - nr. 04772;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Română nr. 20548/17.07.2023;
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 18328/03.07.2023.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

### **Ținând seama de prevederile:**

- Constituției 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 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 ședință ordinară**

### **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 – Serviciul Reglementări Urbanistice Cadastru și GIS.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**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 20 de voturi pentru, 1 abținere și 1 vot împotriva, în momentul votului fiind prezenți 22 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 30.06.2025, 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,  
Ramona PUMB**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
Mirona-Giordiana MUREȘAN**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**Nr. 142**

**Data: 30.06.2025**



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: **Nr.**

**AVIZ NR. 10/31.03.2025**

**PENTRU**

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

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. 142  
30 JUN 2025  
Anexa 1  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Ramona Păun

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 800,00 mp, proprietate privată co-entrușilor 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. Nicolae Adrian C. Cioangher (R.U.R.: B, D, E, F<sub>6</sub>, G<sub>6</sub>)

**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.**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL





**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. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire întocmit de arh. Eduard-Georgian Ungureanu, verificator atestat M.L.P.A.T. D.C.L.P. Florea Gr. Gheorghe - nr. 304; ilustrare volumetrică însușită de arh. Eduard-Georgian Ungureanu; studiu geotehnic întocmit de geolog Ștefan Glodeanu, verificator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nica Maria - nr. 04772; avizul Autorității Aeronautice Civile 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.

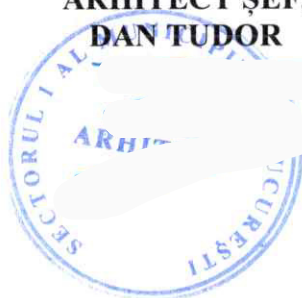
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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.

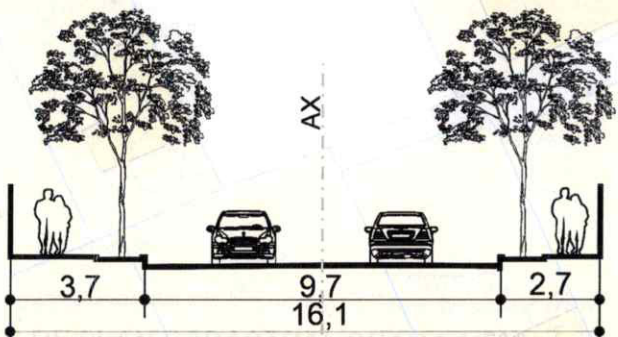
**ARHITECT ȘEF,  
DAN TUDOR**

**Șef Serviciu,**  
Alina Miru

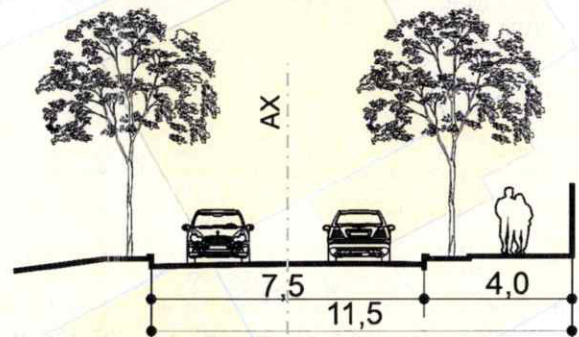


Întocmit,  
Andra Marinescu

# REGLEMENTARI URBANISTICE



PROFIL (A-A) - STRADA CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA - EXISTENT / MENTINUT SCARA: 1/200



PROFIL (B-B) - STRADA GARLEI - EXISTENT / MENTINUT SCARA: 1/200

Parcela (N.C.236195)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari 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

# 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

### FUNCTIUNI

- 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

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 142  
30 JUN 2025  
Președinte de Ședință



### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUG

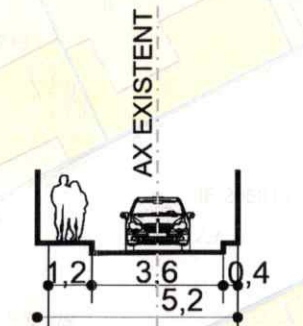
P.O.T. max. = 20%  
CUT max. = 0,7 mp.ADC/mp.teren  
Rh. max. = P+2E (H maxim = 10m)

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUD

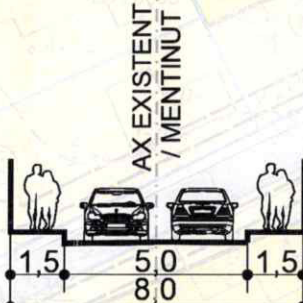
P.O.T. max. = 20%  
CUT max. = 0,7 mp.ADC/mp.teren  
Rh. max. = P+2Eretras  
H maxim P+2E = 10,0 m  
H maxim P+1E = 8,2m

Suprafata totala teren din acte = 800,0mp

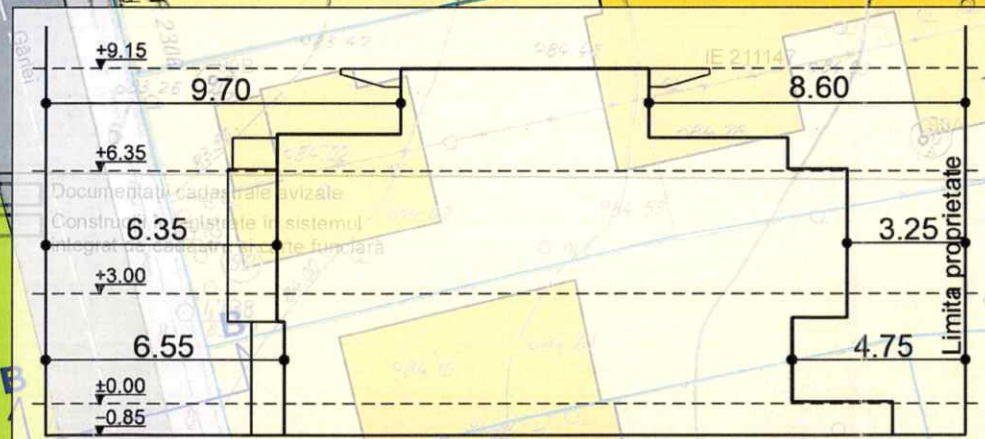
Procent spațiu verde = 54%



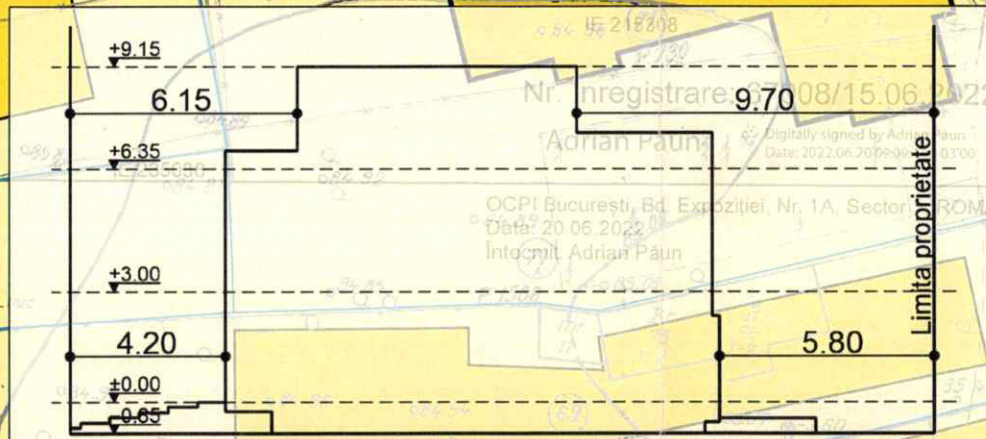
PROFIL PROPUȘ (C-C) - STRADA POEMULUI - EXISTENT SCARA: 1/200



PROFIL PROPUȘ (C-C) - STRADA POEMULUI - PROPUȘ SCARA: 1/200



SECȚIUNE 1-1 - SCARA 1.200



SECȚIUNE 2-2 - SCARA 1.200

 WESTLAND IA DESIGN	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
	Inițiator: S.C. ROM STAR S.R.L.	Sef proiect: urb. Adrian CIOANGHER	Titlul planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat: urb.peisag. Irina CIOANGHER	Redactat: urb.peisag. Irina CIOANGHER	Scara: 1 / 500	Proiect nr.: 29/2022  Data: FEB. 2025  Planșa 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