



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82



Proiect

### HOTĂRÂRE


*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Str. Barbu Văcărescu nr. 313-321 (lot 1/1), str. Barbu Văcărescu nr. 313-315, Sector 2,  
București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

*Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD – str. Barbu Văcărescu nr. 313-321 (lot 1/1), str. Barbu Văcărescu nr. 313-315, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 3509/06.01.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 3506/06.01.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD str. Barbu Văcărescu nr. 313-321 (lot 1/1), str. Barbu Văcărescu nr. 313-315, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 44 CA 6/6 din 19.10.2022 emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;

- 
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de ministrul 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, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3/13.01.2014 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2.

*În temeiul art. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-321 (LOT 1/1), STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-315, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE CLĂDIRE DE BIROURI P+M+7E+E8R+ETH**, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

**Art. 2** Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 3.

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

**Art. 4** Planul urbanistic de detaliu este valabil 5 (cinci) ani.



**Art. 5** Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 7** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**INIȚIATOR**

**PRIMAR  
RADU-NICOLAE MIHAIU**



**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE**

**SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2  
ELENA NIȚĂ**

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

*Prezenta Hotărâre conține un număr de \_\_\_\_ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*





**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

**REFERAT DE APROBARE**

Conform art. 166 alin(2), lit".j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit"f" primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul 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, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea" Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-321 (LOT 1/1), STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-315, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-321 (LOT 1/1), STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-315, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE CLĂDIRE DE BIROURI P+M+7E+E8R+ETH.**

**PRIMAR,**

**RADU – NICOLAE MIHAIU**





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 3509/06.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STRADA BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-321 (lot 1/1), STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-315,  
SECTOR 2, BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit."j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul 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, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea "Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Strada Barbu Văcărescu nr. 313-321 (lot 1/1), Str. Barbu Văcărescu nr. 313-315, este situat în intravilanul municipiului București format din teren în suprafață totală de 1169 mp, identificat cu număr cadastral 241089 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1552/99"V" din 13.10.2020 (prelungit).

A fost avizată propunerea de construire clădire de birouri P+M+7E+E8r+Eth, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: **P.O.T.=55%; CUT=4,0; R.H. = P+M+7E+E8r+Eth; H. maxim=42,80m.**

Pentru imobilul compus din teren s-a emis certificatul de urbanism nr. 1552/99"V" din 13.10.2020 (prelungit), emis în perioada de valabilitate a PUZ Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu regimul juridic, tehnic și economic din certificatul de urbanism, încadrarea urbanistică a imobilului menționat este zona CB3.1. Ulterior emiterii CU, prin Sentința Civilă nr. 860/17.02.2022, Tribunalul a suspendat executarea H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu art. 2<sup>^</sup>1 din Legea nr. 50/1991, "Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire(..)" și în corelare cu art. 56, art. 5, lit. a din Legea nr. 350/2001 "Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații: a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;" în baza CU nr. 1552/99"V" din 13.10.2020 (prelungit), emis în perioada de valabilitate a H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, s-a început procedura de autorizare pentru amplasamentul studiat în vederea realizării lucrărilor de construire clădire de birouri P+M+7E+E8r+Eth.

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. nr. 1552/99"V" din 13.10.2020 (prelungit), a avizelor/acordurilor precum și în conformitate cu înscrisurile emise și transmise de către instituțiile cu rol de reglementare și control în aplicarea dispozițiilor art. 252 alin. (1) lit. d) și art.93 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.5 pct.36) din Hotărârea Guvernului României nr.477/2020, respectiv de către Inspectoratul de Stat în Construcții (nr. înregistrare 9060/08.03.2022), Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (nr. înregistrare 53103/07.06.2022), Instituția Prefectului Municipiului București (nr. înregistrare G.M./9878/P/06.06.2022, 12862/GM/23.06.2022, 16001/GM/12.08.2022, G.M./18473/P/02.09.2022) și adresa Direcției Juridice nr. 208803/09.11.2022. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 Sector 2, terenul este amplasat în zona zona CB3.1 pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. nr. 1552/99"V" din 13.10.2020 (prelungit).

De asemenea, pentru documentația PUD Strada Barbu Văcărescu nr. 313-321 (lot 1/1), Str. Barbu Văcărescu nr. 313-315, Sector 2, București există pe rolul Tribunalului București Dosarul nr. 17450/3/2022 prin care se solicită obligarea părților la întreprinderea tuturor demersurilor în vederea avizării și aprobării documentației PUD și respectiv la obligarea părților la plata unei penalități în cuantum de 1000 lei/zi până la aprobarea documentației PUD conform art. 18, alin. 5 din Legea nr. 554/2004.

*Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.*

ARHITECT - ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU - AI





# Sectorul 2 al Municipiului București Primăria Sector 2

www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUL

Nr. 112356/2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) S.C. PROMENADA MALL BUCUREȘTI S.R.L. cu domiciliul/sediul\*2 Calea Floreasca nr. 169A, clădirea A, et. 5, secțiunea A5.1, biroul 43, Sector 1, București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 58753/2022, completată cu nr. 110218/2022 și 112356/2022 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 44 CA 6/6 din 19.10.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Construire clădire de birouri P+M+7E+E8r+Eth generat de imobilul din STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-321 (LOT 1/1), STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-315, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. PROMENADA MALL BUCUREȘTI S.R.L.

Proiectant: H.B. DESIGN TEAM, ARHITECTURA, CONSTRUCTII, MOBILIER S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist - Lavinia Elena A.T. OȚELEA - RUR - D, D<sub>1</sub>, D<sub>2</sub>, E, G<sub>7</sub>

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Barbu Văcărescu și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/juridice, format din teren în suprafață totală de 1169 mp, identificat cu număr cadastral 241089 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1552/99"V" din 13.10.2020 (prelungit).

Pentru imobilul compus din teren și construcții s-a emis certificatul de urbanism nr. 1552/99"V" din 13.10.2020 (prelungit), emis în perioada de valabilitate a PUZ Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu regimul juridic, tehnic și economic din certificatul de urbanism, încadrarea urbanistică a imobilului menționat este zona CB3.1. Ulterior emiterii CU prin Sentința Civilă nr. 860/17.02.2022, Tribunalul a suspendat executarea H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu art. 2<sup>o</sup> din Legea nr. 50/1991, "Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire(....)" și în corelare cu art. 56, art. 5, lit. a din Legea nr. 350/2001 "Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații: a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/deșfințare;" în baza nr. 1552/99"V" din 13.10.2020 (prelungit), emis în perioada de valabilitate a H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, s-a început procedura de autorizare pentru amplasamentul studiat în vederea realizării lucrărilor de construire clădire de birouri P+M+7E+E8r+Eth.

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 1552/99"V" din 13.10.2020, prelungit, a avizelor/acordurilor precum și în conformitate cu înscrisurile emise și transmise de către instituțiile cu rol de reglementare și control în aplicarea dispozițiilor art. 252 alin. (1) lit.d) și art.93 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.5 pct.36) din Hotărârea Guvernului României nr.477/2020, respectiv de către Inspectoratul de Stat în Construcții (nr. înregistrare 9060/08.03.2022), Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (nr. înregistrare 53103/07.06.2022), Instituția Prefectului Municipiului București (nr. înregistrare G.M./9878/P/06.06.2022, 12862/GM/23.06.2022, 16001/GM/12.08.2022, G.M./18473/P/02.09.2022) și adresa Direcției Juridice nr. 208803/09.11.2022.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior: Imobil compus din teren și construcții reglementat anterior prin PUG București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, PUZ Sector 2, aprobat prin HCL 2 nr. 99/2003 și PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 aflat în perioada de valabilitate la data emiterii certificatului de urbanism nr. 1552/99"V" din 13.10.2020 (prelungit), este amplasat în zona CB3.1, conform regimului juridic/tehnic și economic din certificatul de urbanism - Subzona polilor urbani principali care grupează funcțiuni complexe și care se propun prin prezenta documentație de urbanism - POT=70%, CUT=4,0.

**Funcțiuni predominante: administrative, administrarea afacerilor, financiar-bancare, cult, domeniul cultural, educație și cercetare, sportive și agrement, etc.**

- Regimul de înălțime și înălțimea maximă în raport de distanța între fronturile existente, condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile;

- POT max = 70%;

- CUT max = 4,00.

- **retragerea minimă față de aliniament** = „(1). Toate categoriile de clădiri, se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul. Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și în care nu este constituită alinierea retragerea va fi de 5,00 m fata de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcanle ale clădirilor învecinate, calcanle propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întreținere.

(2). Pentru străzile nou propuse, unde nu există aliniere constituită, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I.

(3). Pentru străzile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri consituite față de aliniamentul nou daca acestea există. ....

- **retrageri minime față de limitele laterale și posterioare** = „(1). Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice se vor amplasa de regulă în regim izolat. În cazul în care este necesară acoperirea unor calcanle propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întreținere se pot amplasa și în regim cuplat/alipit funcție de situația reală din teren, putând depăși adâncimea de 20 m, dacă se utilizează inserția unor curți de lumină.

(2). În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,0 m, iar față de limita posterioară de minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care Hmax/4 ≥ 10 m retragerea față de limitele laterale și posterioară va fi de minim 10,0 m indiferent de Hmax. Se admite realizarea balcoanelor, teraselor și logiilor deschise peste aceste retrageri, cu condiția să nu depășească adâncimea de 1.5 m și cu respectarea codului civil. (3). În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă este de minim 3,0 m, iar față de limita posterioară de minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care Hmax/4 ≥ 10 m (cu excepția balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.5m), retragerea față de limita laterală opusă și posterioară va fi de minim 10,0 m indiferent de Hmax. ...." O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioare menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță ≥ 3,0 metri. Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară. Prin excepție de la prevederile alin. (37)-(38), în cazul existenței unui calcan pe limita posterioară se poate admite, cuplarea la acest calcan, în baza elaborării și aprobării unui P.U.D. însoțit de ilustrare ahitectural-volumetrică.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- **retrageri minime față de limitele laterale** = amplasarea pe limita stângă cu parter înalt, iar etajele superioare se vor retrage cu minim 3,75m față de limita stângă, retras cu min. 10,0m față de limita dreaptă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, avizelor / acordurilor vecinilor prezentate la dosar.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = amplasarea pe limita posterioară cu parter înalt, iar etajele superioare se vor retrage cu min 3,0 față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor / acordurilor vecinilor prezentate la dosar.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. Barbu Văcărescu conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1954773/10.06.2021; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat;

Nota: Se va respecta avizul nr. 16368/1310/ 02.09.2021 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română privind „respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 42,80m, respectiv cota absolută maximă de 125,22 (82,42m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 42,80m înălțimea maximă a construcției)”.  
Notă: La faza DTAC se vor respecta condițiile impuse de avizul nr. 560442/ 03.08.2021 emis de Ministerul Afacerilor Interne cu privire la asigurarea măsurilor de protecție a infrastructurii de cabluri de comunicații a M.A.I.

Notă: Pentru terenul analizat s-au emis 2 autorizații de construire - Construire două subsoluri cu destinația de stație electrică. După edificarea construcției care face obiectul prezentului aviz, înălțimea maximă a construcției (partea subterană și partea suprapterană) va fi - 2S+P+M+7E+E8r+Eth.

- **P.O.T. = 55%; CUT=4,0; R.H. = P+M+7E+E8r+Eth; H. maxim=42,80m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.10.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. La faza DTAC se vor stabili locurile de parcare necesare și se va prezenta avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB pentru stabilirea locurilor de parcare și figurarea acestora în plan.

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) lit. 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. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. 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 sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1552/99"V" din 13.10.2020 (prelungit), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanțelor seria FJ nr. 12056/30.03.2022.

ARHITECT - ȘEF

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,

arh. Doru Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai CĂHEC, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MĂTRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SARBU.

Întocmit: ing. Alexandru STĂNILESCU

Ediția 2 / Revizia 0

Cod SADIU - AVA



## PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . .;

- Primăria Orașului . . . . .;

- Primăria Comunei . . . . .

\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

\*\*\*) Referitor la aliniatul - Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, se vor scrie documentațiile de urbanism aprobate anterior și documentația de urbanism aflată în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism.









**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**

**Nr. 3506/06.01.2023**

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STRADA BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-321 (lot 1/1), STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-315,**  
**SECTOR 2, BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul 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, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Strada Barbu Văcărescu nr. 313-321 (lot 1/1), Str. Barbu Văcărescu nr. 313-315, Sector 2, București avizat sub nr. 44 CA 6/6 din 19.10.2022, privind construire clădire de birouri P+M+7E+E8r+Eth a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Barbu Văcărescu nr. 313-321 (lot 1/1), Str. Barbu Văcărescu nr. 313-315, Sector 2, București avizat sub nr. 44 CA 6/6 din 19.10.2022, privind construire clădire de birouri P+M+7E+E8r+Eth, a fost afișată soluția pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 2, atât la Secțiunea avizare cât și la aprobare, s-a afișat panoul la teren(s-a făcut dovada afișării panoului), s-au prezentat acorduri pentru soluția propusă și, de asemenea s-a prezentat declarație din partea beneficiarului cu privire la asumarea răspunderii privind parcela pentru care nu s-a putut identifica proprietarul terenului. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii(verificat de verficator atestat la cerința D) din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul 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, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

**ARHITECT – ȘEF,**  
**Arh. urb. Alina Alisa BRATU**

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ing. Irina Elena SEVCIUC**

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr



**ȘEF SERVICIU,**  
**arh. Doru Stere ILIESCU**

Cod SADU – AI