



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI		
CABINET SECRETAR		
INTRARE	Nr. 394/1	
IEȘIRE		
Ziua 14	Luna 12	Anul 2023

Proiect

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada George Constantinescu nr. 2, 2-4, 4B, 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 – Strada Strada George Constantinescu nr. 2, 2-4, 4B, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 234482/13.12.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 234484/13.12.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada George Constantinescu nr. 2, 2-4, 4B, Sector 2, București, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 44 CA 4/3 din 02.11.2023 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,*

## **H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STRADA GEORGE CONSTANTINESCU NR. 2, 2-4, 4B, SECTOR 2, BUCUREȘTI - Imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii/sală activități sportive/parcaje la sol și subterane), birouri, servicii comerciale și alimentație publică, amenajări exterioare incintă, accesuri rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, lucrări tehnico edilitare, împrejmuire teren (2S+P+14E, H. maxim=60m)**, 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. Prezenta documentație actualizează și modifică HCLS 2 nr. 274/29.08.2019;

**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 Chiristigiilor 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"p" 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 – **STRADA GEORGE CONSTANTINESCU NR. 2, 2-4, 4B, 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 – **STRADA GEORGE CONSTANTINESCU NR. 2, 2-4, 4B, SECTOR 2, BUCUREȘTI - Imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii/sală activități sportive/parcaje la sol și subterane), birouri, servicii comerciale și alimentație publică, amenajări exterioare incintă, accesuri rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, lucrări tehnico edilitare, împrejmuire teren (2S+P+14E, H. maxim=60m).**

Față de soluția urbanistică aprobată anterior prin H.C.L.S. 2 nr. 274/29.08.2019 se propune corpul - 2S+P+2E - clădire cu funcțiuni complementare locuirii (sală activități sportive, servicii, alimentație publică).

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 234482/13.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. GEORGE CONSTANTINESCU NR. 2, 2-4, 4B, 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 George Constantinescu nr. 2, 2-4, 4B, format din teren în suprafață totală de 11.675 mp și construcțiile C1-C9 – construcții industriale și edilitare identificat cadastral cu nr. 243641 (Act Alipire nr. 1468 din 24.07.2023), este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 502 din 07.06.2022, cu valabilitate 24 luni.

A fost avizată propunerea de edificare imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii/sală activități sportive/parcaje la sol și subterane), birouri, servicii comerciale și alimentație publică, amenajări exterioare incintă, accesuri rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, lucrări tehnico edilitare, împrejmuire teren (2S+P+14E, H. maxim=60m), amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 70%; CUT=3; R.H. = 2S+P+14E; H. max. = H. max. =56-60m; RH.= 2S+P+2E; H. max=18,5m;

*Față de soluția urbanistică aprobată anterior prin HCLS 2 nr. 274/29.08.2019 se propune corpul 2S+P+2E - clădire cu funcțiuni complementare locuirii (sală activități sportive, servicii, alimentație publică).*

Conform P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord/ autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014 – terenul este amplasat în zona UTR 3\_13.

*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





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 234484/13.12.2023



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. GEORGE CONSTANTINESCU NR. 2, 2-4, 4B, 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 George Constantinescu nr. 2, 2-4, 4B, Sector 2, București avizat sub nr. 44 CA 4/3 din 02.11.2023 - Imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii/sală activități sportive/parcaje la sol și subterane), birouri, servicii comerciale și alimentație publică, amenajări exterioare incintă, accesuri rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, lucrări tehnico edilitare, împrejmuire teren (2S+P+14E, H. maxim=60m), a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – 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 George Constantinescu nr. 2, 2-4, 4B, Sector 2, București avizat sub nr. 44 CA 4/3 din 02.11.2023 - Imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii/sală activități sportive/parcaje la sol și subterane), birouri, servicii comerciale și alimentație publică, amenajări exterioare incintă, accesuri rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, lucrări tehnico edilitare, împrejmuire teren (2S+P+14E, H. maxim=60m), s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și au fost notificați vecinii direcți de către instituție. S-a prezentat studiu de însorire, verificat de verificador atestat la cerința D din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației, atât pentru construcția propusă cât și pentru construcțiile învecinate. În urma notificărilor transmise s-au depus observații din partea vecinilor referitoare la desființarea construcțiilor existente pe teren. Conform punctului de vedere al proiectantului, observațiile vecinilor nu au legătură cu obiectivul propus în PUD. Pentru construcțiile existente pe teren a fost emisă autorizație de desființare.

**Față de soluția urbanistică aprobată anterior prin HCLS 2 nr. 274/29.08.2019 se propune corpul 2S+P+2E - clădire cu funcțiuni complementare locuirii (sală activități sportive, servicii, alimentație publică).**

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

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Înțocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI





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 TERITORIUM

Nr. 227249/08.12.2023

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) S.C. ANTECO S.R.L. cu domiciliul/sediul\*2) Intrarea Nestorei nr. 3, Sector 4, București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 218656 din 07.11.2022 completată cu nr. 186727/06.10.2023 și nr. 227249/04.12.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 44 CA 4/3 din 02.11.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii/sală activități sportive/parcaje la sol și subterane), birouri, servicii comerciale și alimentație publică, amenajări exterioare incintă, accesuri rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, lucrări tehnico edilitare, împrejurime teren (2S+P+14E, H. maxim=60m), generat de imobilul din STRADA GEORGE CONSTANTINESCU NR. 2, 2-4, 4B, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. ANTECO S.R.L.

Proiectant: S.C. URBE 2000 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: prof. dr. arh. Constantin N. ENACHE RUR – A,B,C,D, E,F<sub>6</sub>,G<sub>5</sub>,G<sub>6</sub>

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren în suprafață totală de **11.675 mp** și construcțiile C1-C9 – construcții industriale și edilitare identificate cadastrul cu nr. 243641 (Act Alipire nr. 1468 din 24.07.2023), este **proprietate privată** persoană juridică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*) aprobate anterior: Imobil compus din teren reglementat prin P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord/ autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014 – **UTR 3 13** – subzona mixtă cu funcțiune dominant comerț/servicii cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14E - PŌT=70%, CUT=3, H. max. =60m, conform certificatului de urbanism nr. 502 din 07.06.2022, cu valabilitate 24 luni.

**Funcțiuni predominante: locuințe cu partiu obișnuit și special/comerț/servicii/birouri, etc**

- H. max. = P+14E;

- POT max = 70%;

- CUT max = 3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = “Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior). În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta: o retragere de minim 5.00 metri pe artera nou propusă pe latura vestică și estică a UTR-ului conform plansei de Reglementari Urbanistice Conform P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord/ autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

- **retragere minime față de limitele laterale:** “Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri.” Conform P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord/ autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = “Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri. Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,90 metri de la pardoseala încăperilor. În cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.” Conform P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord/ autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

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

- **retragere minime față de limitele laterale** = imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii, birouri, activități sportive, parcaje la sol și subterane, alimentație publică, amenajări exterioare, accesuri auto și pietonale) având regim de înălțime – 2S+P+14E, 2S+P+2E (sală activități sportive, alimentație publică), amplasate astfel:

1. clădire de locuințe colective cu funcțiuni complementare având regim de înălțime – 2S+P+14E (E14 conformat în regim duplex) (birouri, servicii, servicii comerciale și alimentație publică, amplasat retras cu min. 10,0m față de limita stângă(8,25m în proiecție pe verticală), min. 16,0m retras față de limita dreaptă, min. 16,0m retras față de imobilul cu NC: 232919, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări;

2. clădire cu funcțiuni complementare locuirii (sală activități sportive, servicii, alimentație publică) - 2S+P+2E, amplasată retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limitele de proprietate, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = 1. clădirea de locuințe colective cu funcțiuni complementare având regim de înălțime – 2S+P+14E va avea o retragere variabilă față de limita posterioară cuprinsă între 7m și 25m; 2. clădirea cu funcțiuni complementare locuirii (sală activități sportive, servicii, alimentație publică) - 2S+P+2E – va respecta o retragere de min. 5,0m față de limitele de proprietate cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 141552/29.08.2023 și a planului anexat vizat spre neschimbare, se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și studiul de rețele semnat de specialist atestat RUR;

**P.O.T.= 70%; CUT=3; R.H. = 2S+P+14E; H. max. =56-60m; R.H.= 2S+P+2E; H. max=18,5m;**

Notă: față de soluția urbanistică aprobată anterior prin HCLS 2 nr. 274/29.08.2019 se propune corpul 2S+P+2E - clădire cu funcțiuni complementare locuirii (sală activități sportive, servicii, alimentație publică);

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.11.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Se va respecta procentul de spațiu verde conform reglementărilor în vigoare, respectiv asigurarea locurilor de parcare, cu respectarea HCGMB nr. 66/2006, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

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.

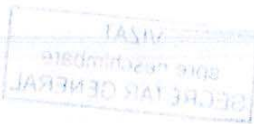
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 502 din 07.06.2022, cu valabilitate 24 luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform chitanță seria CJ/4050/04.11.2022 și nr. 20763/DJ/28.11.2023.

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Șterea LIJESCU





## 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, pentru Certificatele emise in baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

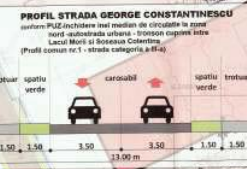
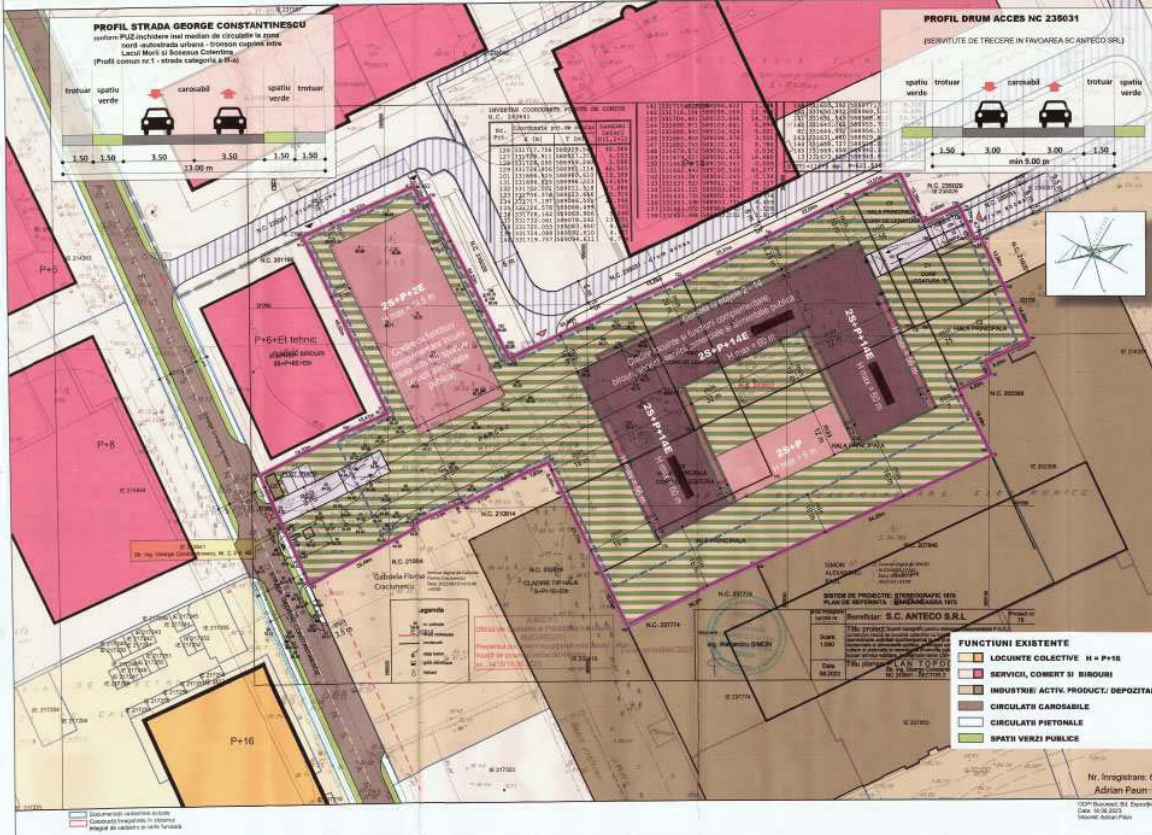
*Handwritten signature*



# ACTUALIZARE PUD - Strada Ing. GEORGE CONSTANTINESCU nr. 2, 2-4, 4B, NC 243641, sector 2, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE  
SC. 1/500

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1/500 aferent imobilului situat in Str. Ing. George Constantinescu, nr. 2, 2-4, 4B, Sector 2, Bucuresti



IMBUNAT. COORDONATE PUNCT DE CORNER	X	Y	IMBUNAT. COORDONATE PUNCT DE CORNER	X	Y
1	442.222114	104.089756	14	442.222114	104.089756
2	442.222114	104.089756	15	442.222114	104.089756
3	442.222114	104.089756	16	442.222114	104.089756
4	442.222114	104.089756	17	442.222114	104.089756
5	442.222114	104.089756	18	442.222114	104.089756
6	442.222114	104.089756	19	442.222114	104.089756
7	442.222114	104.089756	20	442.222114	104.089756
8	442.222114	104.089756	21	442.222114	104.089756
9	442.222114	104.089756	22	442.222114	104.089756
10	442.222114	104.089756	23	442.222114	104.089756
11	442.222114	104.089756	24	442.222114	104.089756
12	442.222114	104.089756	25	442.222114	104.089756
13	442.222114	104.089756	26	442.222114	104.089756

**LIMITE**

- LIMITA PUD str. Ing. G. CONSTANTINESCU nr. 2, 2-4, 4B NC 243641
- LIMITA PUD APROBAT ANTERIOR Str. Ing. George Constantinescu nr. 2-4-4A-4B-4B, Divizia Pompanu nr. 65 Aviz. Arhitect Serf nr. 19 SA 2/3 / 12.09.2013 NCI 82 nr. 10818.04.2017
- LIMITA PARCELE CONFORM PLANURILOR VIZATE O.C.P.U.
- LIMITE PARCELE CONFORM CAROURELOR CADASTRALE

**PROPOUNEREA REGLEMENTARI**

- EDIFICABIL, PROFUS H max = 25+P + 6 m
- EDIFICABIL, PROFUS H max = 25+P+2E + 16,5 m
- EDIFICABIL, PROFUS H max = 25+P+14E + 55 m
- EDIFICABIL, PROFUS H max = 25+P+14E + 60 m
- EDIFICABIL, IN CONSOLA, FESTE NIVELUL ETAJULUI 1

**LIMITA SUBSOL**  
(cu conditie ocuparii a max 80% din suprafata terenului)

**SUPRAFATA AFECTATA SPATIILOR VERZI, AMENAJATE SI CIRCULATIILOR IN INCINTA**

- CIRCULATI CARSABILE SI RAMPE IN INCINTA
- ZONA ACCES AUTO SI PIETONAL / ACCES PIETONAL
- SERVITUTE DE TRECCERE IN FAVOAREA SC ANTECO SRL
- PRIMARIA BUCURESTI
- LIMITE ORIENTATIVE DE IMPLEMENTARE A EDIFICABILILOR PE TERENUL INVINCINATE LA AVIZUL C.P.U.

**BILANT TERITORIAL**

Suprafata totala teren NC 243641 = 11 679 mp

**FUNCTIUNI PROPUSE**  
(cf. PLU aferent PUD inchiderea nel mediu de circulatie la zona nord - substrada urbana - trotuar cuprins intre Lacul Morii si Sosaua Colentina, UTR UJ\_13)  
Incadrata colectiv cu functiuni complementare (servituti ale edificatiilor apartinute parcurii la sud si subterane, birouri, servicii comerciale si alimentatie publica, amenajari si echipamente aferente).

**INDICATORI URBANISTICI**  
(cf. PLU aferent PUD inchiderea nel mediu de circulatie la zona nord - substrada urbana - trotuar cuprins intre Lacul Morii si Sosaua Colentina, subzona L1a)

H max = 25+P+14E + 60 m  
POT max = 25 %     ADC = max 8 ET/2,5 mp  
CUT max = max 3     ADC = max 35 025 mp

**SPATII VERZI** = 30% = 3 507,5 mp  
prospectiv: 20 % pe teren nelimpertabilizat = 2 239 mp  
10 % pe teren / in jardiniere = 1 267,5 mp

**LEGENDA**

- LOCUISTE COLECTIVE H = P+16
- SERVICI, COMERT SI BIROURI
- INDUSTRIE/ ACTIV. PRODUCT. DEPOZITARE
- CIRCULATI CARSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- SPATII VERZI PUBLICE

**DOCUMENTE DE REFERINTA**

- Documente cadastrale actuale
- Documente cadastrale in vigoare
- Imagini de cadastre in vigoare

**PROIECTANT**  
S.C. ANTECO S.R.L.  
Nr. Inregistrare: 08131/11  
Adrian Paun

**PROIECT**  
ACTUALIZARE PUD  
DE STRADA GEORGE CONSTANTINESCU  
NR. 2, 2-4, 4B, INCADRATI, SI BUCURESTI  
STILUL PLANIFICAT  
SCARA: 1:500  
P. 45/46