



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 4373/25.08.2026*

HOTĂRÂRE

*reglementarea situației juridice a unui imobil situat pe raza administrativ
teritorială a sectorului 2 a Municipiului 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 reglementarea situației juridice a unui imobil situat pe raza administrativ teritorială a sectorului 2 a Municipiului București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 4372/25.08.2026 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 87/314696/(RU)314697/21.08.2026, întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 163191/25.08.2026 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Protecție Socială, Sănătate, Familie, Minorități, Apărarea Drepturilor Copilului și aplicarea Legii nr. 114/1996 din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 101/1998 privind transmiterea unor imobile către Direcția pentru Protecția Copilului Sector 2;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 266/2020 privind achiziționarea pentru și în numele municipiului București a terenului în suprafață de 3401 mp (din acte) și 3377,30 mp (din măsurători), situat în strada Gheorghe Șerban nr. 6-10 sector 2 București, modificată și completată de HCL S2 nr. 205/2021;
- Certificat de urbanism nr. 875/22.07.2026 emis de Primăria Sector 2

În temeiul art. 136 alin (1)-(10) coroborat cu art. 166 alin (2) 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 reglementarea situației juridice a unor imobile situate pe raza administrativ teritorială a sectorului 2 a Municipiului București prin alipirea într-un singur imobil a imobilelor situate în București Sector 2 str. Gheorghe Șerban nr. 6A, str. Gheorghe Șerban nr. 10A și str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, conform anexei nr. 1 care cuprinde 1 pagină și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă dezmembrarea imobilului alipit precizat la art. 1 în două loturi conform anexei nr. 2 care cuprinde 1 pagină și face parte integrantă din prezenta

hotărâre.

Art. 3. Se împuternicește Directorul General al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 sau persoana delegată să îndeplinească atribuțiile în condițiile legii, să întreprindă toate demersurile și să semneze toate documentele, cererile și documentațiile necesare efectuării tuturor.

Art. 4. Primarul Sectorului 2 și Directorul General al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 vor asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial Local al Sectorului 2 al Municipiului București, cu asigurarea confidențialității datelor cu caracter personal.

INIȚIATOR

PRIMAR,

RAREȘ HOPINCA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,

ELENA NIȚĂ

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name ELENA NIȚĂ.

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ____ pagini, inclusiv anexa, 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.

Anexa 1 la H.C.L. Sector 2 nr. ____/____

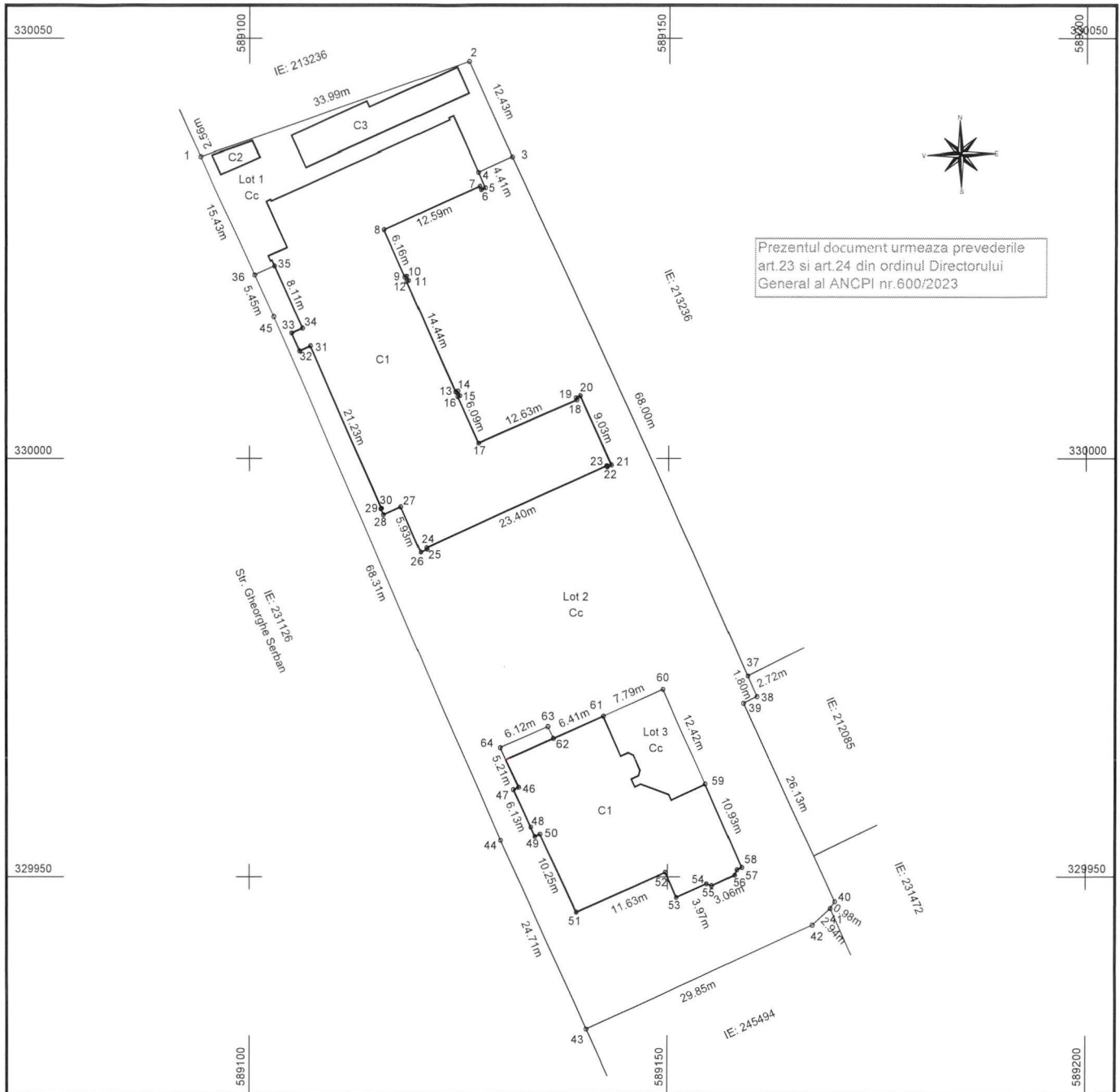
***PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
DIN STR.GHEORGHE ȘERBAN NR.10A, 6-10, 6A
DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI***

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



**Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de alipire
Scara 1:500**

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa Imobilului	
246166	1126 mp	Str. Gheorghe Serban, nr. 10A, 6-10, 6A, Sector 2, Mun. Bucuresti	
245493	2242 mp		
246147	452 mp		
Cartea Funciara nr.		UAT	SECTOR 2



Alipire imobil

Situatia actuală (inainte de alipire)				Situatia viitoare (după alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
246166	1126	Cc	Lot 1 - Teren intravilan, curti constructii.	246497	3820	1Cc	Teren intravilan, curti constructii, partial imprejmuit
245493	2242	Cc	Lot 2 - Teren intravilan, curti constructii.				
246147	452	Cc	Lot 3 - Teren intravilan, curti constructii.				
Total	3820				3820		
Executant: Rege Cad SRL, Clasa I, Seria RO-B-J NR. 1680 Ing. Talpeanu Marian, Categoria D, Seria RO-B-F Nr.0233 Confirmarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnatura și Stampila Data: 07.07.2026				Confirmarea imobilului în baza de date integrată și Stampila B.C.P.I. Data: 2026.08.13 13:59:59 Dosar: 71549/2026			

**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL**

Digitally signed
by Marian
Talpeanu
Date: 2026.08.03
11:10:22 +0300
AUTOR
REGE CAD SRL
CLASA I

In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar in lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru pătrat.

Anexa 2 la H.C.L. Sector 2 nr. ____/____

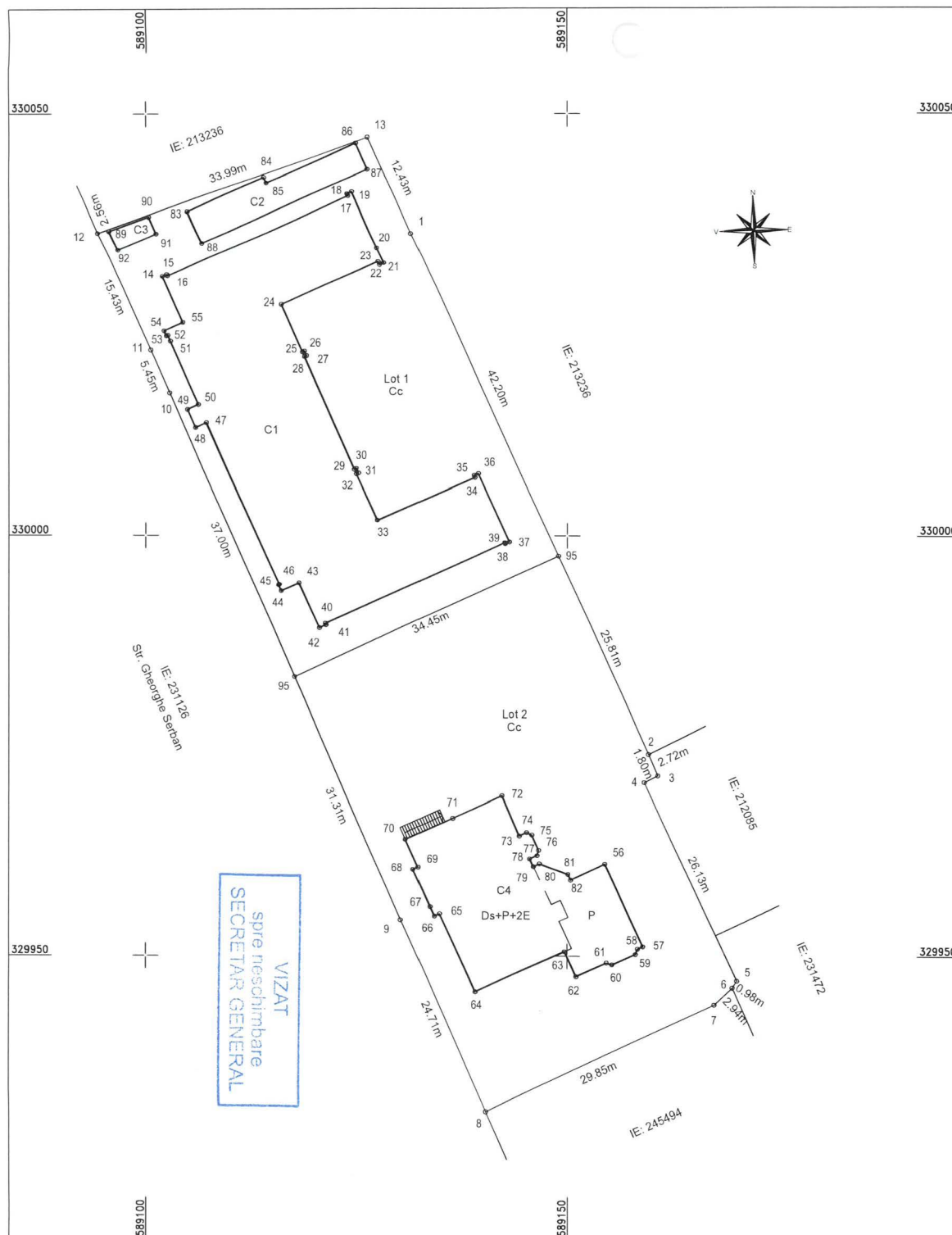
***PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
DIN STR.GHEORGHE ȘERBAN NR.10A, 6-10, 6A
DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI***


PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:500**

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa Imobilului	
246497	3820 mp	Str. Gheorghe Serban, nr. 10A, 6-10, 6A, Sector 2, Mun. Bucuresti	
Cartea Funciară nr.	246497	UAT	SECTOR 2



Dezlipire imobil

Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
	3820	1Cc	Teren intravilan, curți construite, împrejmuit cu gard de beton și gard metalic.		1917	Cc	Lot 1 - Teren intravilan, curți construite.
					1903	Cc	Lot 2 - Teren intravilan, curți construite.
Total	3820				3820		
Executant: ReGe Cad SRL, Clasa I, Seria RO-B-J NR. 2882 Ing. Talpeanu Marian, Categoria D, Seria RO-B-F Nr.0233 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corespondența acestuia cu realitatea din teren. Semnatura și Ștampila Data: 21.08.2022				Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnatura și Parafa Data: Ștampila B.C.P.I.			

În situația în care există o înșirare cadastrală pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.

ANEXA Nr. 2 la PH.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.80.39

Cabinet Primar



REFERAT DE APROBARE

Analizând Raportul de specialitate nr. 87/314696/21.08.2026 prezentat de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București aferente *proiectului de hotărâre privind reglementarea situației juridice a unui imobil situat pe raza administrativ teritorială a sectorului 2 a Municipiului București* și ținând seama de prevederile legale aplicabile în domeniul asistenței sociale, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Față de cele mai sus menționate

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 **proiectul de hotărâre** proiectului de hotărâre privind reglementarea situației juridice a unui imobil situat pe raza administrativ teritorială a sectorului 2 a Municipiului București.

PRIMAR
RAREȘ HOPIŢĂ



CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2



Sigilat digital de:
Direcția Generală de Asistență Socială și
Protecția Copilului Sector 2 București
Înregistrat cu: Nr. lucrare 87/314696 din
21.08.2026 / Nr. act (RU)314697 din
21.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, instituție publică cu personalitate juridică, asigură la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București aplicarea politicilor și strategiilor de asistență socială în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap, precum și a oricăror persoane aflate în nevoie și are responsabilitatea dezvoltării și diversificării serviciilor sociale specializate, în funcție de nevoile sociale identificate, cu scopul prioritar de a menține funcționalitatea socială a persoanei, urmărind reinserția în mediul propriu de viață, familial și comunitar.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, asigură servicii sociale prin intermediul a două centre de specialitate situate în str. Gheorghe Șerban astfel:

I. In imobilul situat în str. Gheorghe Șerban nr. 6A, își desfășoară activitatea Centrul de Servicii de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Securitatea și Dezvoltarea Copilului "Casa din Tei" în care se derulează patru tipuri de servicii, a căror misiune este:

1. **Centrul Maternal "Maria"** - primire și găzduire temporară, protecție și îngrijire, consiliere psihologică, educare, reintegrare familială și comunitară.
2. **Centrul de Zi "Ursulețul de Plus"** - educare, asistență și îngrijire pe timpul zilei, consiliere psihologică pentru familie și copil, socializare și petrecere a timpului liber;
3. **Centrul de Zi "Floare de Câmp"** - educare, asistență și îngrijire pe timpul zilei, consiliere psihologică pentru familie și copil, socializare și petrecere a timpului liber;
4. **Centrul de Consiliere și Sprijin Pentru Părinți și Copii "Floare de Colț"** - consiliere socială, informare, consiliere psihologică pentru copii și familie, terapie de cuplu, consiliere juridică;

Centrele de zi oferă servicii sociale beneficiarilor cu vârste cuprinse între 3-16 ani din comunitatea sectorului 2, a căror familie traversează o perioadă critică, deoarece nu dispun de resurse financiare și materiale sau nu beneficiază de suportul familiei extinse. De asemenea centrul maternal oferă mamelor din comunitatea sectorului 2/ mame minore aflate în dificultate, cu copii nou-născuți, cu risc de abandon sau care temporar nu mai au locuință și/sau se confruntă cu mari probleme financiare, profesionale, relaționale, mame abuzate și neglijate, gravide fără suport familial și comunitar, cu risc crescut de abandon al copilului, suportul necesar pentru ca acestea să-și asume exercitarea drepturilor și îndatoririlor ce-i revin față de minor. Centrul de consiliere oferă suport psihologic părinților din comunitatea Sectorului 2 și oportunitatea de a-și identifica problemele cu care se confruntă, de a găsi soluții de rezolvare a acestora, precum și de a-și mobiliza resursele în acest sens.

Imobilul situat în str. Gheorghe Șerban nr. 6A este identificat cu nr. cadastral/CF 246147 compus din suprafața de teren de 452 mp, construcția corp C1-suprafața construită la sol de 355,9 mp și suprafața construită desfasurată de 1150,8 mp.

II. În imobilul situat în Str. Gheorghe Șerban nr. 10A își desfășoară activitatea Centrul de Abilitare și Reabilitare pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Neuropsihice Nr. 2 care furnizează servicii sociale specializate persoanelor adulte cu dizabilități neuropsihice, cu grad crescut de dependență, fără posibilități de îngrijire la domiciliu sau fără domiciliu, pentru prevenirea și depășirea situațiilor ce pun în pericol securitatea acestora: găzduire, tratament medical neuropsihic și intercurrent, psihoterapie, program educațional, kinetoterapie, alimentație adecvată, obiecte și materiale necesare pentru igiena personală, îmbrăcăminte și încălțăminte, programe de socializare și petrecere a timpului liber.

Imobilul situat în str. Gheorghe Șerban nr. 10A este identificat cu nr. cadastral/CF 246166 suprafața de teren de 1126 mp, construcția corp C1-suprafața construită la sol de 833,9 mp și suprafața construită desfasurată de 1667,8 mp, construcții provizorii corp C2 (anexa magazie -suprafața construită la sol de 11,8 mp și corp C3 (anexa garaj) -suprafața construită la sol de 80,7 mp.

III. Imobilul situat în str. Gheorghe Șerban nr. 6-10 este teren liber de construcții, achiziționat pentru și în numele municipiului București în suprafață de 3.401 mp (din acte) și 3.377,30 mp (din măsurători), în baza HCL Sector 2 nr. 266/24.09.2020, cu modificările și completările ulterioare și a HCGMB nr. 96/26.02.2019 cu destinația de teren aferent Centrului de Servicii de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Securitatea și Dezvoltarea Copilului "Casa din Tei" și Centrului de Abilitare și Reabilitare pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Neuropsihice Nr. 2.

Prin HGCMB nr. 222/13.05.2026 s-a aprobat schimbarea destinației imobilului situat în str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, înscris în Cartea Funciară 245494, în suprafață măsurată de 1134 mp așa cum a fost solicitat prin HCL Sector 2 nr. 335/30.09.2025 din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement, având ca scop optimizarea utilizării spațiilor publice, creșterea siguranței locuitorilor zonei și îmbunătățirea esteticii urbane.

În prezent restul de terenul liber de construcții situat în str. Gheorghe Șerban nr. 6-10 în suprafața ramasă de 2242 mp înscris în Cartea Funciară 245493 se afla în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 cu destinația de teren aferent Centrului de Servicii de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Securitatea și Dezvoltarea Copilului "Casa din Tei" și Centrului de Abilitare și Reabilitare pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Neuropsihice Nr. 2.

DGASPC Sector 2 deține dreptul de administrare asupra celor 3 imobile mai sus precizate iar prin alipirea și dezmembrarea acestora se pastrează destinația, avându-se în vedere doar crearea și amenajarea unor spații adecvate de recreere și socializare pentru fiecare dintre centre.

Luând în considerare ca unul din principalele scopuri ale DGASPC Sector 2 este asigurarea securității sociale prin crearea unui sistem de asistență socială care să răspundă nevoilor identificate și să ofere un nivel de securitate socială respectiv dezvoltarea unor servicii de calitate, apreciem că este imperios necesară reglementarea situației juridice a imobilului situat în str. Gheorghe Șerban nr. 6A, 6-10, 10A sector 2 București imobil în care își desfășoară activitatea Centrul de Servicii de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Securitatea și Dezvoltarea Copilului “Casa din Tei” și Centrul de Abilitare și Reabilitare pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Neuropsihice Nr. 2 în sensul alipirii/dezmembrării, conform prevederilor legale aplicabile în vederea creării și amenajării unor spații adecvate de recreere pentru fiecare dintre centre.

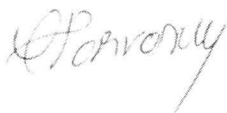
Fata de cele mai sus prezentate se propune promovarea proiectului de hotărâre în vederea reglementării situației juridice a imobilelor situate în București Sector 2 str. Gheorghe Șerban nr. 6A, str. Gheorghe Șerban nr. 10A și str. Gheorghe Șerban nr. 6-10.

Akan OSMAN
Director general



Semnat digital de:
Osman Akan
Aprobare
21.08.2026 13:57:26
(GMT+03:00)

Cornelia Pârvanu
Director Executiv Juridic



Semnat digital de:
Parvanu Cornelia
Avizare
21.08.2026 13:49:21
(GMT+03:00)

Mihaela Deșliu
Șef Serviciu Juridic



Semnat digital de:
Deșliu Mihaela
Intocmit
21.08.2026 13:43:17
(GMT+03:00)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.875..... din 22.07.2026

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr.3529.....
IFȘIE	
Ziua 22	Luna 07 Anul 2026

În scopul: operațiuni notariale privind alipirea CF Nr. 246147, CF Nr. 245493 și CF Nr. 246166 – conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire, scara 1:500, în baza Legii nr. 350/2001 – art. 29, alin. 1 și 2, cu modificările și completările ulterioare.

Ca urmare a Cererii adresate de **DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2**, prin **AKAN OSMAN** – director general, cu sediul în municipiul București, sectorul 2, cod poștal -, Str. Olari, nr.15, CUI 17093691, telefon/fax: -, e_mail: social@social2.ro, înregistrată la înregistrată la nr. 134356 din 15.07.2026,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal -, **Str. Gheorghe Șerban nr.6A, Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10 și Str. Gheorghe Șerban nr. 10A**, identificat prin numărul cadastral **246147, 245493 și 246166**, prin Cartea Funciară nr. **246147, 245493 și 246166** și prin planurile cadastrale anexate,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism:

- PUG - „Municipiul București” (PUG-MB) aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 251/29.05.2008, 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022,

- P.U.Z. - „Sector 2, București” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, valabil până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situare: intravilanul subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 2 al Municipiului București.

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere : 44579 din 11.05.2026, imobilul identificat cu nr. cadastral 246147 compus din teren în suprafață de 452 mp și construcția C1 – centru de asistență și sprijin pentru copii aflați în dificultate „Casa din Tei”, regim de înălțime Ds+P+2E și suprafața construită la sol de 355,9 mp constituie proprietatea Municipiului București cu drept de administrare Consiliul Local Sector 2 Prin Direcția generală De Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2. Sarcini: nu sunt notate.

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere : 57224 din 11.06.2026, imobilul identificat cu nr. cadastral 245493 compus din teren în suprafață de 2.242 mp constituie proprietatea Municipiului București-domeniu public cu drept de administrare Consiliul Local Al Sectorului 2 București Prin Direcția Generală De Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2. Sarcini: nu sunt notate.

Natura proprietății/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere : 69932 din 13.07.2026, imobilul identificat cu nr. cadastral 246166 compus din teren în suprafață de 1.126 mp și construcțiile: C1-Centru de plasament nr. 5 – LUMINIȚA cu regim de înălțime S+P+1E și suprafața construită la sol de 833,9 mp; C2-anexă parter cu suprafața construită la sol de 11,8 mp și C3-anexă metalică parter cu suprafața construită la sol de 80,7 mp constituie proprietatea Municipiului București - domeniu public cu drept de administrare Consiliul Local Sector 2 Prin Direcția Generală De Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2. Sarcini: nu sunt notate.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015, sau în raza/zona de protecție a acestora stabilite conform art. 9 sau art. 59 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Zone de instituire a unui regim de construire special, stabilite prin P.U.Z. - „Sector 2”. Imobilul este situat în:

- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de referință II.
- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de protecție MSSR Buciumeni.
- zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin edificarea unor construcții cu H>10m.

Notă 1: prin Decizia civilă nr. 150 din 26 februarie 2025 pronunțată de Curtea de Apel Pitești în Dosarul nr. 32674/3/2022, definitivă, au fost respinse recursurile declarate împotriva sentinței civile nr. 1000 din data de 28 februarie 2023, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în Dosarul nr. 32674/3/2022, fiind astfel menținută legalitatea HCGMB nr. 339/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2.

Notă 2: prin Decizia civilă nr. 330 din 29.04.2025 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în Dosarul nr. 27283/3/2020, definitivă, s-a dispus casarea, cu trimiterea spre rejudecare, a sentinței 3329/07.06.2023, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în Dosarul nr. 27283/3/2020, încetând și măsura suspendării actului administrativ HCGMB nr. 339/2020 ce face obiectul litigiului. Pe rolul Tribunalului Prahova cauza se află în curs de rejudecare, până la data prezentei nefiind dispusă de instanța de fond vreo măsură cu privire la actul administrativ ce face obiectul litigiului.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Zonă fiscală: B, conform HCGMB nr. 143/29.05.2003.

Categorie de folosință teren: curți-construcții (conform extras C.F. pentru informare).

Folosință actuală clădire/clădiri: administrative și social-culturale (conform extras C.F. pentru informare). Folosință propusă clădire/clădiri: - (conform solicitare).

Utilizarea funcțională a imobilului este reglementată de Titlul II din Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. – „Sector 2” aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020, subzona CB1 - subzona serviciilor publice și private dispersate în afara zonelor protejate - instituții și servicii publice și private, învățământ, sănătate:

Pct. 1 - Utilizări admise: Funcțiuni administrative; Funcțiuni de administrarea afacerilor; Funcțiuni financiar-bancare; Funcțiuni de cult: (1) lăcaș de cult; Funcțiuni din domeniul cultural; Funcțiuni de educație și cercetare; Funcțiuni de sănătate și asistență socială; Funcțiuni terțiare; Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni; Funcțiuni sportive și de agrement; Funcțiuni de primire turistică; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: (5) Parcaj public/privat multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate), (6) Parcaj public de tip park&ride; Funcțiuni de gospodărire comunală: (1) Piață agro-alimentară, piață comercială, piață specializată, (15) birouri autonome, Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: (1) Construcții și instalații aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țiței, produse petroliere), (2) Construcții și instalații aferente sistemelor de alimentare: apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc. unități cu destinație specială; Funcțiunea de locuire: cu obligativitatea ca parterul orientat spre strada, șoseaua, bulevardul existent sau artera de circulație propusă să prevadă cel puțin una dintre funcțiunile menționate mai sus; Spații verzi; Unități cu destinație specială: (1) unități militare, (2) unități aparținând serviciilor speciale, (3) penitenciare, (4) unități de apărare civilă, (5) unități de apărare împotriva incendiilor, (6) unități de poliție.

Se admit complexe multifuncționale înglobând utilizări din categoriile funcționale menționate mai sus.

Se admit amenajări aferente: parcaje; spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc.; pasaje/pasarele pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane.

Parterul imobilelor având parterul orientat spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare.

Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări: Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale: (7) stație de distribuție carburanți și servicii conexe, (2) Activități complementare: administrative, de distribuție și desfășurare, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc.), (3) Sediul/ punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial și activități conexe – administrative, de depozitare, comerciale etc., (4) Infrastructură și spații destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial /cvasiindustrial.

Pentru toate utilizările admise cu condiționări se vor respecta și prevederile suplimentare înscrise în R.L.U. la prezentul punct.

Pct. 3 - Utilizări interzise: Funcțiuni industriale. (6) terminal de mărfuri, (7) Instalație de transfer intermodal de mărfuri, (8) Centru de colectare și depozitare fier vechi, (9) Centru de colectare, depozitare și valorificare deșeurilor și materiale reciclabile; Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale: (1) Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfășurare, (2) Comerț en-gros, (3) Comerț cu materiale de construcții, (4) Bază de producție în construcții, (5) Întreținerea și repararea autovehiculelor, (6) Service utilaje; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: (3) Terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale, (7) Depou pentru vehicule de transport; Funcțiuni de gospodărire comunală: (3) Cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare, (4) Depozit ecologic de deșeurilor municipale, (5) piață de vechituri, obor, (6) Sediul serviciu public de gospodărire, (7) Depou pentru vehiculele transportului public, (8) Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate, (9) Rampă de transfer a deșeurilor urbane, (10) Centru de colectare / prelucrare deșeurilor, (11) Depozit deșeurilor din construcții, depozit materiale inerte, (12) Crematoriu uman, (13) Cimitir și crematoriu pentru animale de casă, (14) Adăpost pentru animale (controlul animalelor), (16) alte activități de distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare conform CAEN, atât timp cât duc la apariția unor elemente care să polueze.

Pentru toate utilizările interzise se vor respecta și prevederile suplimentare înscrise în R.L.U. la prezentul punct.

Notă: funcțiunile pentru care nu s-au menționat criterii (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu Anexa 3 - Clasificarea utilizărilor aferentă R.L.U., precum și cu zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special și asigurarea compatibilității funcțiunilor.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită prezentul certificat de urbanism în vederea alipirii celor trei loturi – terenuri – descrise la regimul juridic, rezultând astfel suprafața totală de 3820mp - conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire, scara 1:500 - întocmit de ing. Talpeanu Marian (PF Autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru operațiuni notariale privind alipirea CF Nr. 246147, CF Nr. 245493 și CF Nr. 246166.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții—construire/desființare—solicitantul se va adresa Agenției pentru Protecția Mediului București (APMB) din Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6. În aplicarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2011/92/UE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2014/52/UE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta APMB pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor

supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 2011/92/UE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, APMB stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la APMB în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al APMB.

În situația în care APMB stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) *certificatul de urbanism (copie);*

b) *dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, extrasul de plan cadastral și extrasul de carte funciară de informare actualizate la zi;*

c) *documentația tehnică – D.T.¹ (2 exemplare originale);*

☐ D.T.A.C. ¹ planul de situație și fațadele/vederile/detaaliile se vor depune și în format digital conform art. 55, alin. (3) și (4), din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 aprobate prin Ordinul MLPDL nr. 839/2009, în vederea publicării acestora pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 2, cu respectarea prevederilor legale de protecție a datelor cu caracter personal;

d) *avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:*

d.1) *avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

☐ alimentare cu apă – Apa Nova București S.A.

☐ canalizare – Apa Nova București S.A.

☐ energie electrică – PPC Energie Muntenia S.A.

☐ energie termică – C.M. Termoenenergetica București S.A.

☐ gaze naturale – Distrigaz Sud Rețele S.R.L.

☐ telefonie – Orange Romania S.A.

☐ salubritate – Supereom S.A.

☐ transport – Societatea de Transport București S.T.B. S.A.

☐ transport – avize Metrex S.A. și Ministerul

Transporturilor²

(² în cazul intervențiilor în zona de protecție a metroului)

Alte avize/acorduri

☐ fibră optică – NeteCity Telecom S.R.L.

☐ iluminat – C.M. Iluminat Public București S.R.L.

☐ energie electrică – C.N.T.E.E. Transelectrica S.A.

d.2) *avize și acorduri privind:*

☐ securitatea la incendiu³

☐ protecția civilă⁴

☐ sănătatea populației

(³ în cazul încadrării în H.G. nr. 571/2016)

(⁴ în cazul încadrării în H.G. nr. 862/2016)

d.3) *avize/acorduri/alte documente specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);*

d.4) *studii de specialitate (1 exemplar original);*

d.5) *alte avize/acorduri/documente;*

e) *punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;*

f) *documentele de plată ale următoarelor taxe:*

— timbru arhitectură de 0,05% din valoarea investiției, precum și dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România;

— pentru autorizația de construire/desființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări;

— pentru organizarea execuției lucrărilor: 3% din valoarea estimată a lucrărilor de organizare de șantier.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Rareș Hopincă

SECRETAR GENERAL
AL SECTORULUI 2,
Elena Nita

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: scutit conform legii.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

30.07.2026

Întocmit,

ing. Nicoleta Macovei

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

**SECRETAR GENERAL
AL SECTORULUI 2,**

ARHITECT-ȘEF,

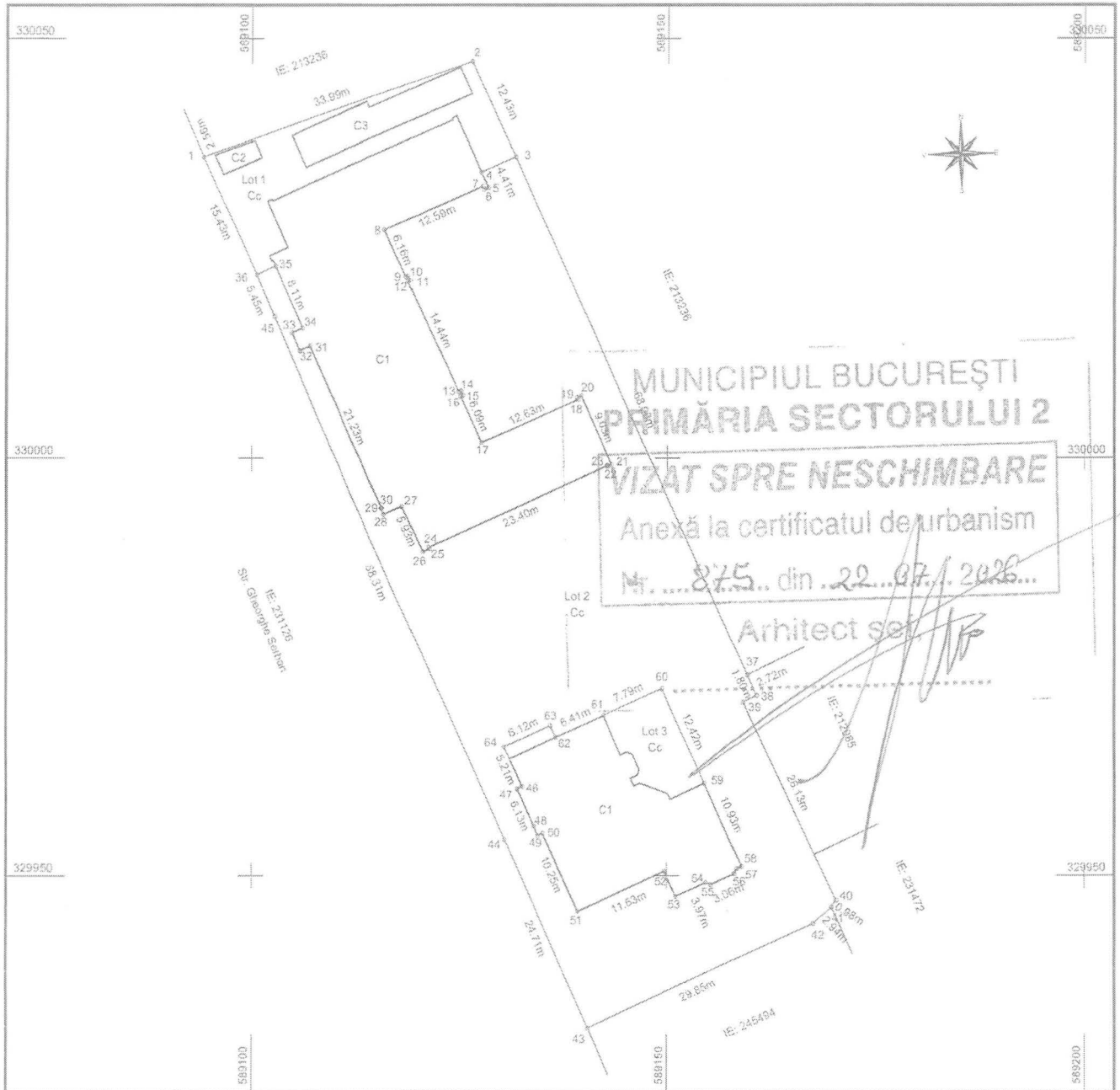
Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de alipire
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
246166	1126 mp	Str. Gheorghe Sarban, nr. 10A, 6-10, 6A, Sector 2, Mun. Bucuresti
245493	2242 mp	
246147	452 mp	
Cartea Funciara nr.		UAT
		SECTOR 2



Alipire imobil

Situatia actuală (inainte de alipire)				Situatia viitoare (după alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
246166	1126	Cc	Lot 1 - Teren intravilan, curti constructii.	3820	1Cc	Teren intravilan, curti constructii, partial imprejmuit.	
245493	2242	Cc	Lot 2 - Teren intravilan, curti constructii.				
246147	452	Cc	Lot 3 - Teren intravilan, curti constructii.				
Total	3820			3820			
Executant: Rege Cad SRL, Clasa I, Seria RO-B-J NR. 1680 Ing. Yipianu Marian, Categoria D, Seria RO-B-F Nr. 0233 Confirma măsurarea măsurătorilor la teren corectitudinea înscrisului aprob. matriei cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnatura și Stampila Data 07.07.2026				Inspector: Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnatura și Parafă Data: Stampila B.C.P.I.			

In situație în care există numere cadastrale pentru imobile vecine, în locul numărului vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metri pătrați.



- ☐ -- Documentatii cadastrale avizate
- ☐ -- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 07.07.2026
Intocmit: Diaconu Vlad

