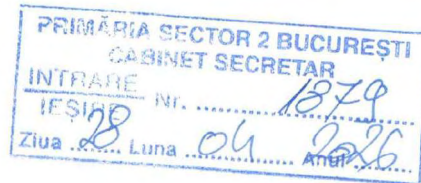




ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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



Proiect

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Str. Orzari nr. 84, 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 Claudiu nr. 29, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 1878/28.04.2026 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 69935/23.04.2026 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 69932/23.04.2026 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Orzari nr. 84, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 8 CA 1/8 din 13.03.2026 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;
- Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație;

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 – **STRADA ORZARI NR. 84, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE, SUPRAÎNĂLȚARE CU RH FINAL Sp+P+2E, SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN LOCUIRE ÎN SPAȚII DE BIROURI**, 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.

9  
RAL

**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.



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 Chiristigilor 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 ORZARI NR. 84, 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 ORZARI NR. 84, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE, SUPRAÎNĂLȚARE CU RH FINAL Sp+P+2E, SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN LOCUIRE ÎN SPAȚII DE BIROURI.**

PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

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

Nr. 69935 / 23.04 2026

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. ORZARI NR. 84, 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 Orzari nr. 84, format din teren și construcții în suprafață de 695 mp, identificat cu număr cadastral 202904 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1424/17.12.2024, cu valabilitate 24 luni.

A fost avizată propunerea de Consolidare, re compartimentare, extindere, supraînălțare cu RH. final Sp+P+2E, schimbare funcțiune din locuire în spații de birouri, amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 35%, CUT=1; R.H. = Sp+P+2E; H. maxim (H. max. în planul fațadei)=10,0m;

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L1a.

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

2 ex

Cod SADU – AI



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

DIRECTIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 69932/23.04.2026



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. ORZARI NR. 84, 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 Orzari nr. 84, Sector 2, București avizat sub nr. 8 CA 1/8 din 13.03.2026, privind Consolidare, reconfigurare, extindere, supraînălțare cu RH. final Sp+P+2E, schimbare funcțiune din locuire în spații de birouri, 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 Orzari nr. 84, Sector 2, București avizat sub nr. 8 CA 1/8 din 13.03.2026, privind Consolidare, reconfigurare, extindere, supraînălțare cu RH. final Sp+P+2E, schimbare funcțiune din locuire în spații de birouri s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD și nu s-au primit observații din partea acestora. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu.

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 SEVGIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere-ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4 ex

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 TERITORIULUI

Nr. 40226/22.04.2026

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-sef

Ca urmare a cererii adresate de \*) ASOCIAȚIA RADIO VOCEA EVANGHELIEI cu domiciliul/sediul\*2 Strada Orzari nr. 84, Sector 2, București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 7973/2026, completată cu nr. 22970/2026 și nr. 40226/2026 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul



AVIZ

Nr. 8 CA 1/8 din 13.03.2026

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE, SUPRAÎNĂLȚARE CU RH FINAL Sp+P+2E, SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN LOCUIRE ÎN SPAȚII DE BIROURI, generat de imobilul din STRADA ORZARI NR. 84, SECTOR 2, BUCUREȘTI

INIȚIATORI: ASOCIAȚIA RADIO VOCEA EVANGHELIEI

Proiectant general: S.C. PM ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Alexandra V. MONORANU - RUR – Dz1, Dz2, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Strada Orzari și proprietăți private, format din teren și construcții în suprafață de 695 mp, identificat cu număr cadastral 202904 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1424/17.12.2024, cu valabilitate 24 luni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*) aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018, precum și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 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.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, etc.

- H. max. = P+2E
- P.O.T. max = 45%;
- C.U.T. max = 1,3;
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitecturală urbanistică;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = Construcția rezultată S+P+2E cu destinația de birouri și apartament va fi amplasată pe limita stângă a terenului, prevăzută cu o curte de lumină pe această limită, retrasă de la min. 4,58m până la min. 5,0m față de limita dreaptă, cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului de reglementări anexat; Se va respecta avizul Ministerului Culturii nr. 829/13.11.2025, prezentat la dosar.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 33,38m față de limita posterioară, cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului anexat;
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Claudiu conform planului anexat; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/2006 și adresa nr. 145407/148056/04.04.2025, emisă de Direcția Transporturi din cadrul PMB.
- echipare tehnică - edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat; Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele de rețele prezentate la dosar și planul de rețele semnat de specialist atestat RUR – ing. Cristian I. CĂIȚĂ – RUR – F1, F4, G1, G3, G7;
- P.O.T.= 35%, C.U.T.=1; R.H. = Sp+P+2E; H. maxim (H. max. în planul fațadei)=10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.03.2026 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu asigurarea numărului de locuri de parcare pentru funcțiunea propusă, asigurarea spațiului verde conform reglementărilor în vigoare.

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 înscririlor 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. 1424/17.12.2024 cu valabilitate 24 luni și se taxează cu 21,0 lei, conform OP /21.01.2026, OP/05.12.2025.

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

## **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:

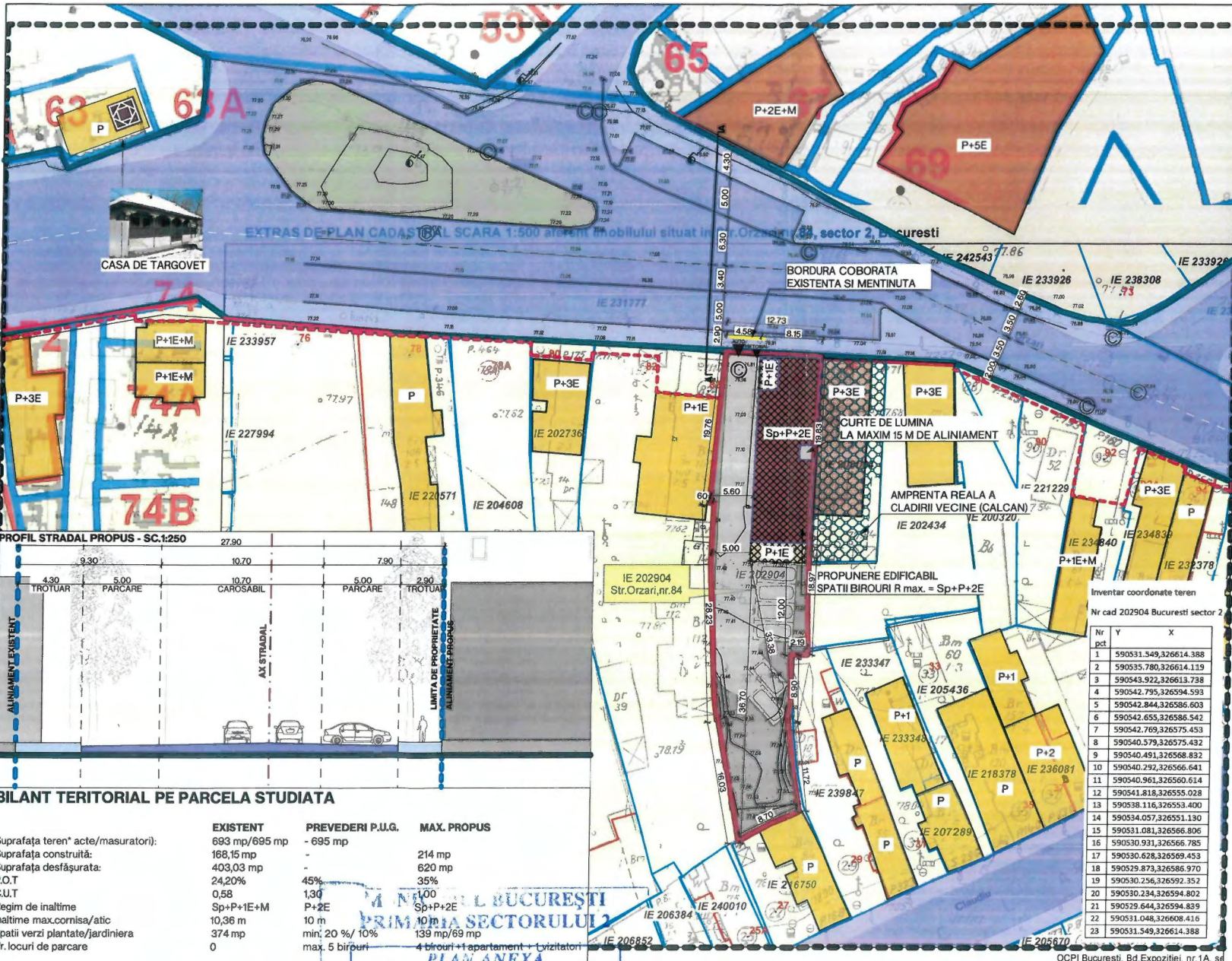
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

\*) 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.



LIMITE		LEGENDA	
	LIMITE ZONA ANALIZATA		ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
	LIMITA P.U.D		ZONA LOCUIRE COLECTIVA
	LIMITA PROPRIETATI		ZONA SERVICII
	AMPRENTA REALA A CLADIRII VECINE (CALCAN) 7.50		SPATII VERZI
	AMPRENTA REALA A CLADIRII VECINE (CALCAN) 7.50		CIRCULATII CAROSABILE
	AMPRENTA REALA A CLADIRII VECINE (CALCAN) 7.50		CIRCULAI PIETONALE
	AMPRENTA REALA A CLADIRII VECINE (CALCAN) 7.50		DALE INERBATE
	AMPRENTA REALA A CLADIRII VECINE (CALCAN) 7.50		ALINIAMENT
	AMPRENTA REALA A CLADIRII VECINE (CALCAN) 7.50		ALINIERE FRONT CONTINUU/ DISCONTINUU
	AMPRENTA REALA A CLADIRII VECINE (CALCAN) 7.50		AMPRENTA ETAJ 2
	AMPRENTA REALA A CLADIRII VECINE (CALCAN) 7.50		EDIFICABIL MAX. PROPUȘ
	AMPRENTA REALA A CLADIRII VECINE (CALCAN) 7.50		ACCES EXISTENTE
	AMPRENTA REALA A CLADIRII VECINE (CALCAN) 7.50		MONUMENT ISTORIC

Inventar coordonate teren

Nr cad 202904 Bucuresti sector 2

Nr	Y	X
1	590531.549,326614.388	
2	590535.780,326614.119	
3	590543.922,326613.738	
4	590542.795,326594.593	
5	590542.844,326586.603	
6	590542.655,326586.542	
7	590542.769,326575.433	
8	590540.579,326575.432	
9	590540.491,326568.832	
10	590540.292,326566.641	
11	590540.961,326566.614	
12	590541.818,326555.028	
13	590538.116,326553.400	
14	590534.057,326551.130	
15	590531.081,326566.806	
16	590530.931,326566.785	
17	590530.628,326569.453	
18	590529.873,326586.970	
19	590530.256,326592.352	
20	590530.234,326594.802	
21	590529.644,326594.839	
22	590531.048,326608.416	
23	590531.549,326614.388	

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA**

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	MAX. PROPUȘ
Suprafața teren* acte(masuratori):	693 mp/695 mp	- 695 mp	
Suprafața construită:	168,15 mp		214 mp
Suprafața desfășurată:	403,03 mp		620 mp
P.O.T	24,20%	45%	35%
C.U.T	0,58	1,30	10,00
Regim de înalțime	Sp+P+1E+M	P+2E	Sp+P+2E
Înălțime max.comisa/atic	10,36 m	10 m	10 m
Spatii verzi plantate/jardiniera	374 mp	min: 20 % / 10%	139 mp/69 mp
Nr. locuri de parcare	0		4 birouri + 1 apartament + 1 vizitatori

©COPYRIGHT Prezenta planșă cu toate elementele și informațiile conexe este proprietatea intelectuală SC PM Architecture SRL. Fără acordul scris al SC PM Architecture SRL, aceasta nu poate fi reprodusă, imprimată sau refolosită în afara părții de proiect căreia i se adresează. Beneficiarul va suporta materialul sau penal, după caz, consecințele nerespectării prevederilor legii privind drepturile de autor și drepturile conexe nr. 8/1996.



**BORDURA COBORĂTA EXISTENTA SI MENTINUTA**

LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. 80A/18 din 13.03.2026

Arhitect Sef



Cădirea se încadrează în:  
 - Categoria C de importanță (conform HG 769/1997)  
 - Clasa III de importanță (conform codului de proiectare seismică p1001-2006)  
 - Grad II de rezistență la foc  
 - Risc MIC de incendiu conform p118/1999

Proiectant: **SC PM Architecture SRL**  
 Reg. Com: J40/9504/2014; CUI: RO3348156  
 Bd. Preciziei nr. 6M, sector 6, București

Verificat: arh.  
 Șef proiect: arh.  
 Proiectat: arh.  
 Desenat: arh.

Beneficiar: **Asociația Radio Vocea Evangheliei**  
 București, Str. Orzari Nr. 84, Sector 2 România

Proiect Nr: 150924

Faza: P.U.D.

Planșa Nr: G.007

Format planșă: A3 H 297 x 420

Scara: 1:500

Data: 09/2025

Titlu proiect: Consolidare, recompartimentare, extindere, supraînălțare cu RH maxim P+2E, schimbare funcțiune din locuire în spații de birouri, refacere împrejurimi laterala și posteroara teren și organizare de execuție

Titlu planșă: REGULAMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE