



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 2757
IEȘIRE	
Ziua 16	Luna 06 Anul 2026

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Petricani nr. 1, 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 Petricani nr. 1, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 2756/16.01.2026 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 6627/19.01.2026, completat cu nr. 110005/15.06.2026 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 6626/19.01.2026 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Petricani nr. 1, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 36 CA 4/2 din 17.12.2025 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;

AVIZAT
neschimbare
R GENERAL

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 PETRICANI NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER – Rh=S+P+2E+3Er – zona L1, S+P+4E+E5r-zona M3**, 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.

VAL

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
RAREȘ HOPINCA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA MIȚĂ

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 Christigililor nr. 11-13, Tel: +(4021) 299.60.00 Fax: +(4021) 269.62.02

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE - Nr.	2456
IEȘIRE	
Ziua	16
Luna	06
Anul	2020

REFERAT DE APROBARE

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

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

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

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

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

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **STRADA PETRICANI NR. 1, 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 PETRICANI NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER – Rh=S+P+2E+3Er – zona L1, S+P+4E+E5r- zona M3.**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

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

Nr. 6627/19.01.2026
110 005 / 15.06.2026.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA PETRICANI NR. 1, 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 Petricani nr. 1, format din teren în suprafață totală de 3.2358 mp din acte (32056 mp din măsurători), identificat cu NC: 230020 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 792/31.05.2023 cu valabilitate 24 de luni, prelungit și CU nr. 707/09.04.2026, emis în vederea continuării procedurii.

A fost avizată propunerea de construire "Ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter – Rh=S+P+2E+3Er – zona L1, S+P+4E+E5r- zona M3", amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

M3: S=4.062,0 mp

- Rh. = S+P+4E+5Er;
- H.c.et. 4=17,0m, H. max. et. 5=20,0m;
- P.O.T. max. = 55%;
- C.U.T. max. = 2,2;

L1: S=21.382,0 mmp;

- Rh. max. =S+P+2E+3Er;
- H.c. et. 2=12,0m;
- P.O.T. max. = 40%;
- C.U.T. max. = 1,3;

V4: S=6.612,0mmp;

- H. max. = -;
- P.O.T. max. = -;
- C.U.T. max. = -;

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

Conform PUZ Sector 2, aprobat cu HCGMB nr. 339/2020, terenul este amplasat parțial în zona M3, parțial în zona L și parțial în zona V4.

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

ARHITECT - ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEYCIUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

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 TERITORIU - S.A.D.U. VIZAT

Nr. 6626/19.01.2026



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PETRICANI NR. 1, 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. – Str. Petricani nr. 1, Sector 2, București avizat sub nr. 36 CA 4/2 din 17.12.2025, privind construire Ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter – Rh=S+P+2E+3Er – zona L1, S+P+4E+E5r - zona M3, 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 – Str. Petricani nr. 1, Sector 2, București avizat sub nr. 36 CA 4/2 din 17.12.2025, privind construire Ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter – Rh=S+P+2E+3Er – zona L1, S+P+4E+E5r - zona M3, 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. S-au cerut lămuriri din partea proprietarilor din zonă (a fost consultată documentația la sediul Primăriei Sectorului 2 de către reprezentanți ai proprietarilor). S-au depus observații, a fost informat proprietarul / beneficiarul referitor la cerințele vecinilor. Astfel, prin adresa nr. 162747/22.10.2025 a fost depusă o convenție încheiată între beneficiar (prin împuternicit) li reprezentanți ai proprietarilor din Strada Petricani 1-3.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

CADASTRU – AI



Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Nr. 183202/16.01.2026/ 105810/09.06.2026

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de *) S.C. LINAM INVESTMENTS S.R.L., cu domiciliul/sediul*) Municipiul Oradea, Str. Episcop Roman Ciorogariu nr. 9, birou 10, jud. Bihor, I-, sc. -, et. cam. -, ap. -, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 115773/126907/134107/2025, 162747/2025, completată cu nr. 183202/2025 și nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 36 CA 4/2 din 17.12.2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) Ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter – Rh=S+P+2E+3Er – zona L1, S+P+4E+E5r- zona M3, generat de imobilul din STR. PETRICANI Nr. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. LINAM INVESTMENTS S.R.L.
Proiectant: S.C. RUBRICK ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Veturia Marta Fl. BULIE – RUR – D, E, F6, G5, G6;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reșere urbane. Lacul Tei, Aleea Ștrandul Tei și proprietăți particulare, format din teren în suprafață totală de 3.2358 mp din acte (32056 mp din măsurători), identificat cu NC: 230020 este proprietate privată juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 792/31.05.2023 cu valabilitate 24 de luni, prelungit și CU nr. 707/09.06.2026 emis pentru continuare procedură.

Pentru imobilul compus din teren liber s-a emis certificatul de urbanism nr. 792/31.05.2023 cu valabilitate 24 de luni, prelungit și CU nr. 707/09.06.2026, emis în perioada de valabilitate a PUZ Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu art. 2¹ din Legea nr. 50/1991, "Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcție începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire." și în corelare cu art. 56, art. 5, lit. a din Legea nr. 350/2001 "Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele situații care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații: a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost început, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcție desfășurate;" în baza certificatului de urbanism nr. 792/31.05.2023 cu valabilitate 24 de luni, prelungit, și CU nr. 707/09.06.2026 emis în perioada de valabilitate a H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, s-a început procedura de autorizare pentru amplasamentul studiat în vederea realizării lucrărilor de construire "Ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter – Rh=S+P+2E+3Er – zona L1, S+P+4E+E5r- zona M3".

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 792/31.05.2023 cu valabilitate 24 de luni, prelungit, și CU nr. 707/09.06.2026, a avizelor/acordurilor și studiilor prezentate.

Nota 1: Prin Decizia Civilă nr. 330/29.04.2025, pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în dosarul nr. 27283/3/2020, definitivă, s-a dispus casarea, cu trimiterea șerpe rejudecare, a sentinței 33297/07.06.2023, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 27283/3/2020, înscind și măsura suspendării actului administrativ H.C.G.M.B. nr. 339/2020 ce face obiectul litigiului.

Nota 2: Prin Decizia Civilă nr. 150 din 26 februarie 2025 pronunțată de Curtea de Apel Pitești în Dosarul 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.

Prevederi P.U.G./PUZ Sector 2 - R.L.U. *aprobate anterior:** Imobil compus din teren reglementat anterior prin PUG București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit și PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 aflat în perioada de valabilitate la data emiterii certificatului de urbanism nr. 792/31.05.2023 cu valabilitate 24 de luni, prelungit este amplasat parțial în zona M3 subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime medie cu POT=60%, CUT=2,5, parțial în zona L1 subzona locuințelor unifamiliale, individuale și colective mici - (P+2E+E3r) cu POT=45%, CUT=1,6 și parțial în zona V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, conform regimului juridic/tehnic și economic din certificatul de urbanism -, situate în afara perimetrelor de protecție.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, unifamiliale, colective, servicii, birouri, spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, etc.

M3: S=4.062,0 mp
- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max. = 60%;
- C.U.T. max. = 2,5;

L1: S=21.382,0 mp
- H. max. = P+2E+3Er;
- P.O.T. max. = 45%;
- C.U.T. max. = 1,6;

V4: S=6.612,0mp
- H. max. = P+2E;
- P.O.T. max. = 15%;
- C.U.T. max. = 0,2;

- **retragerea minimă față de aliniament** = (1) "Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.

(2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru străzile nou propuse în care nu este constituită alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3,0 m pentru categoria IV și III, 5,0 m pentru categoria II, I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitecturale/urbanistice sau de întrebuințare.

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

- **retrageri minime față de limitele laterale și posterioare** = „(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posterioară se va stabili după cum urmează: **Pentru zona M3:**

a. Pentru clădiri având Hmax ≤ 17,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 3,0 m;
b. Pentru clădiri având Hmax > 17,0 m și ≤ 25,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 5,0 m;
c. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi ≥ 5,00 m.

d. Prin excepție de la retragerea față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,0 m pentru (lita), 1,5 m (lit. b și c), cu respectarea Codului Civil. **Pentru zona L1:** clădirile semi-cuplate se vor alinia 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 - 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** = ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter, cu regim de înălțime S+P+2E+3Er (zona L1) amplasat retras cu min. 3,0m față de noul aliniament, respectiv de la 4,5m până la 6,5m față de limita nord, retras de la min. 6,0m până la 12,0m față de limita stângă, retras față de malul lacului, respectiv limita dreaptă cu min. 24,0m (inclusiv proiecția balcoanelor), fără afectarea zonei de protecție delimitată pe plan conform aviz Gospodărire a Apelor nr. 267B din 15.11.2019; S+P+4E+E5r (zona M3), amplasat retras de la min. 8,5m până la 9,0m față de limita stângă, cu o retragere de min. 10,0m față de construcțiile propuse în zona L1 (vest), conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, a studiilor de specialitate și avizelor prezentate. Se pot proiecta balcoane locale/logii conform planului de reglementări anexat, avizului Ministerului Culturii nr. 732 /S /02.10.2025, și adresa nr. 3039/24.11.2025, însoțită de plan anexă.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = Construcțiile propuse se vor retrage cu min. 25m față de limita posterioară, respectiv limita sud, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, a studiilor de specialitate și avizelor prezentate. Se pot proiecta balcoane locale/logii conform planului de reglementări anexat, avizului Ministerului Culturii nr. 732 /S /02.10.2025, și adresa nr. 3039/24.11.2025, însoțită de plan anexă. S-a prezentat la dosar certificat de descărcare de sarcină arheologică nr. 04/01.09.2025, emis de Direcția de Cultură a Municipiului București.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza, conform avizului nr. 158171/26.09.2023, emis de Comisia Tehnică de Circulație a PMB, însoțit de plan anexă și aviz SPU nr. 146607/2025. Se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Se va ține cont înainte de demararea investiției de prevederile din avizul SPU, pentru a sigura accesul direct la circulațiile publice și, de asemenea pentru a asigura extinderea rețelelor de utilități.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare și se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate, cu respectarea condițiilor impuse prin studiul de rețele semnat de specialist atestat RUR – ing. Zenobia C. NICOLESCU – RUR – F4, G1, E. Extinderea rețelelor de utilități se va realiza prin greșea investitorului. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. 88-B-24.04.2024 emis de Apelle Române.

M3: S=4.062,0 mp
- Rh. = S+P+4E+5Er;
- H.c.et. 4=17,0m, H. max. et. 5=20,0m;
- P.O.T. max. = 55%;
- C.U.T. max. = 2,2;

L1: S=21.382,0 mp
- Rh. max. =S+P+2E+3Er;
- H.c. et. 2=12,0m;
- P.O.T. max. = 40%;
- C.U.T. max. = 1,3;

V4: S=6.612,0mp
- H. max. = -;
- P.O.T. max. = -;
- C.U.T. max. = -;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.12.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu respectarea avizelor și studiilor prezentate. La faza DTAC etajele se vor putea retrage față de limitele laterale, respectiv limita posterioară, funcție de studiul de insorire detaliat prin raportare la modul de compartimentare și Rh. maxim adoptat. Se va respecta H. maxim în planul fațadei conform Regulament de Urbanism aferent PUZ Sector 2.

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 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 certificatul de urbanism nr. 792/31.05.2023 cu valabilitate 24 de luni, prelungit și CU nr. 707/09.06.2026 emis pentru continuare procedură, de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 20,0 lei conform OP din data de 13.08.2025.

Arhitect -șef,

arh. urb. Alina ALISA BRATU

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVICIUC

Șef Serviciu,
arh. Doru STERC ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHELI, prof. dr. arh. Mircea Ștefan CHIRIA, prof. dr. arh. Georgeta MITRACHE, prof. dr. arh. Cătălin SARBUL, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUTĂ

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR, 4 ex.
Ediția 2 / Revizia 0

Cod SADU - AVA

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

2) Adresa solicitantului:

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

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

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

5) Se precizează condițiile pentru:

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

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

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

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

****) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire ansamblu de locuinte colective cu spatii comerciale si servicii la parter, cu regim de inaltime S+P+2E+3ER(zona L1) si S+P+4E+5ER(zona M3) amenajari exterioare, imprejurire, organizare de executie, in baza PUZ Sector 2 aprobat cu HCGMB nr. 339/2020»

Strada Petricani nr. 1, Sectorul 2, Municipiul Bucuresti

5b. REGULAMENTARI URBANISTICE

Scara grafica: 0 5 10 25 50

LOCALITATE: Municipiul Bucuresti, Str. Petricani, Nr. 1, Sectorul 2 IDENTIFICARE: Numar cadastral 230202, Inalbat in Carte Funciara nr. 230202 PROPRIETARI: LINIA INVESTMENTS SRL SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 32056 (din masuratori)

Legend for urbanistic regulations including limits, zones, and permitted uses. Includes a scale bar and north arrow.

Table with 2 columns: UTILIZARI ADMISE (Permitted Uses) and UTILIZARI ADMISE CU CONDITII (Permitted Uses with Conditions). Lists various land use categories and their specific conditions.

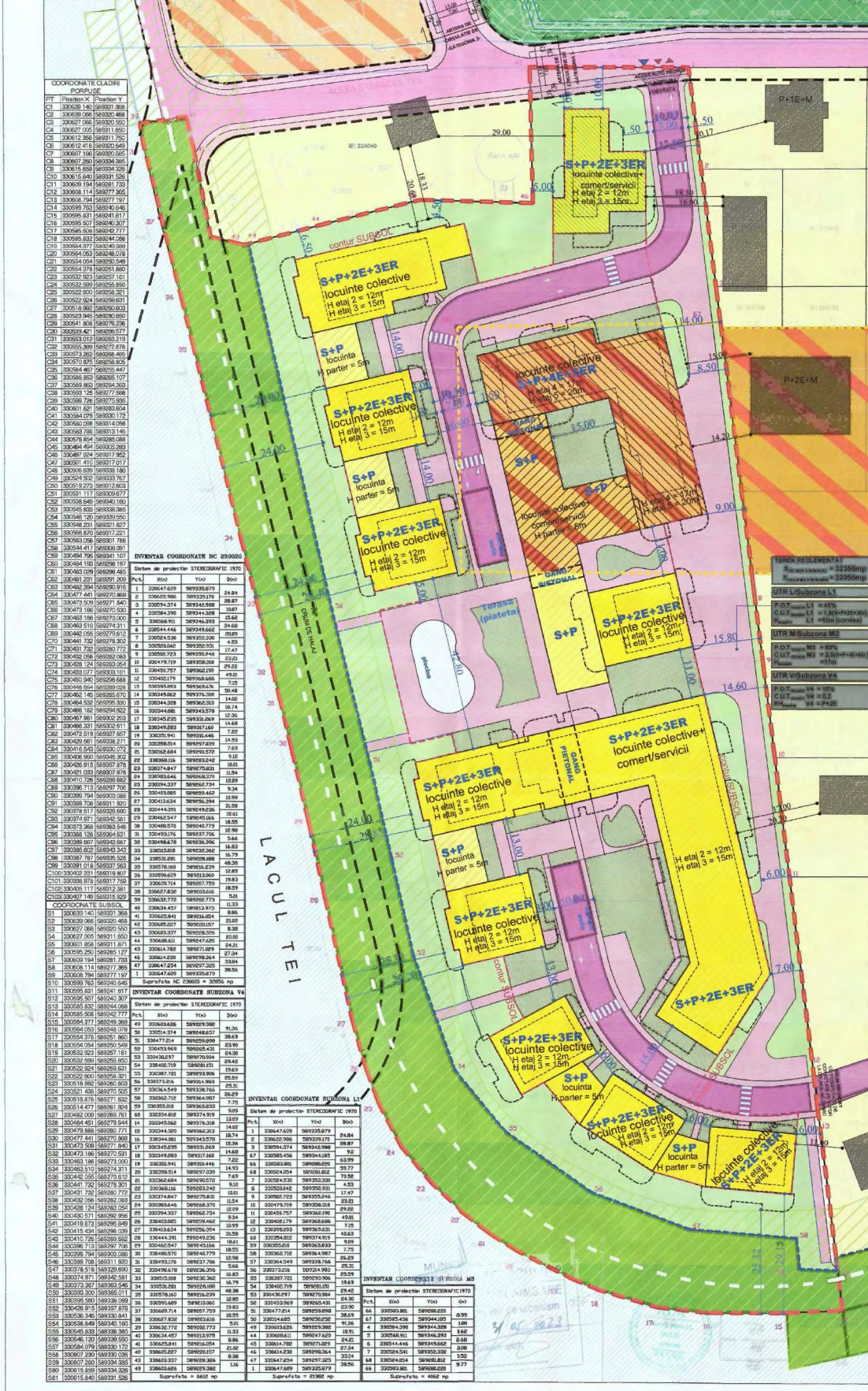
Table with 2 columns: UTILIZARI ADMISE (Permitted Uses) and UTILIZARI ADMISE CU CONDITII (Permitted Uses with Conditions). Lists various land use categories and their specific conditions.

Table with 2 columns: UTILIZARI ADMISE (Permitted Uses) and UTILIZARI ADMISE CU CONDITII (Permitted Uses with Conditions). Lists various land use categories and their specific conditions.

Table with 2 columns: AMENAJARI PROPUSE (Proposed Amenagements) and INDICATORI URBANISTICI (Urbanistic Indicators). Lists proposed amenities and their corresponding urbanistic indicators.

Table with 2 columns: AMENAJARI PROPUSE (Proposed Amenagements) and INDICATORI URBANISTICI (Urbanistic Indicators). Lists proposed amenities and their corresponding urbanistic indicators.

Project information section including project name, client, architect, and other details.



COORDONATE CLAUDE PORUZE (Claude Poruze Coordinates) table listing coordinates for various points on the site.

INVENTAR COORDONATE NC 9020 (Inventory of Coordinates NC 9020) table listing coordinates for various points on the site.

COORDONATE SI SURSURI (Coordinates and Sources) table listing coordinates and sources for various points on the site.

INVENTAR COORDONATE SUBZONA VA (Inventory of Coordinates Subzone VA) table listing coordinates for various points on the site.

INVENTAR COORDONATE SI SURSURI (Inventory of Coordinates and Sources) table listing coordinates and sources for various points on the site.