PCT. 29

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 520
DATA: 18. 11. 2026

— Comisia de Patrimoniu
— Comisia Juridică

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

AVIZAT
conform art. 243, alin 1, lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL

MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIMĂRIA SECRETAR GENERAL "2" ROMÂNIA

HOTĂRÂRE

privind schimbarea destinației imobilului situat în București, Sector 2, Str.Apostol Nicolae, nr.71, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 231307, din imobil complex comercial în clădire multifuncțională în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. ;

Văzând avizul Comisiei Patrimoniu nr. , avizul Comisiei de sănătate și protecție socială nr. și avizul Comisiei Juridice și de disciplină nr. din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 al municipiului București nr. 244/23.07.2026 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului teren și construcție situat în Strada Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, București, identificat cu nr cadastral 231307, din complex comercial în cladire multifuncțională și aprobarea transmiterii acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă;
- adresa Primăriei Sectorului 2 nr.76/27.07.2026, 3360/27.07.2026 înregistrată la Cabinet Secretar General-P.M.B. cu nr. 125832/28.07.2026 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 128164/31.07.2026; și
- Certificatul de Urbanism nr. 1167/CD/27.10.2026, emis de Sectorul 2 al municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General Sector 2 cu nr. 5082/27.10.2026 transmis de Primăria Sectorului 2 cu adresa nr. 180585/2026, înregistrată la Direcția Patrimoniu-P.M.B cu nr.184830/02.11.2026;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și d) și alin.(7), lit.c) și n), art. 139 alin. (3), lit.g), art.287 lit. b), art. 298 și art. 300, din Ordonanta de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile și completarile ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se aprobă schimbarea destinației imobilului situat în București, Sector 2, Str.Apostol Nicolae, nr.71, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 231307, din imobil complex commercial, în clădire multifuncțională în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă;
Art.2 Imobilul menționat la art.1 se identifică potrivit anexei - extras de carte funciară nr. 231307, care face parte integrantă la prezenta hotărâre;
Art.3 Cheltuielile ocazionate de amenajarea imobilului prevăzut la art.1, pentru a servi desfășurării activităților necesare operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă, cad în sarcina Sectorului 2 al municipiului București;
Art.4 Schimbarea destinatiei imobilului prevăzut la art. 1, duce la abrogarea prezentei hotărâri.
Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Sectorul 2 al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința Consiliului General al Municipiului București, din data de .....2026.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
GEORGIANA ZAMFIR

București
Nr.

2026

Anexa la H.C.G.M.B. nr.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 2

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

CARTE FUNCIARĂ NR. 231307
COPIE

Carte Funciară Nr. 231307 Bucuresti Sectorul 2

Document în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str APOSTOL NICOLAE, Nr. 71

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	231307	Din acte: 680 Masurata: 677	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	231307-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str APOSTOL NICOLAE, Nr. 71	S. construita la sol:374 mp; COMPLEX COMERCIAL

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
53849 / 18/11/2013		
Act Administrativ nr. 676267/18694, din 09/11/2007 emis de PMB - DGDIPU (act administrativ nr. 111/16-08-2007 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 2; act administrativ nr. 121/28-09-2007 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 2; act administrativ nr. 5685/06-11-2007 emis de DGAPI SECTOR 2; act administrativ nr. 135100/12-09-2013 emis de DVBL SECTOR 2;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
	1) **MUNICIPIUL BUCURESTI**	
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
	1) **CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 -DIRECTIA GENERALA PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
21262 / 06/03/2026		
Act Notarial nr. 526, din 06/03/2026 emis de Grigore Cristian;		
C1	se notează drept de trecere a utilitaților pentru branșamentul de apă potabilă și căminul de branșament și pentru racordul de canalizare si caminul de racord pe perioada nedeterminata de timp, pe toata perioada existentei acestor bunuri publice in favoarea APA NOVA BUCURESTI SA si MUNICIPIUL BUCURESTI	A1

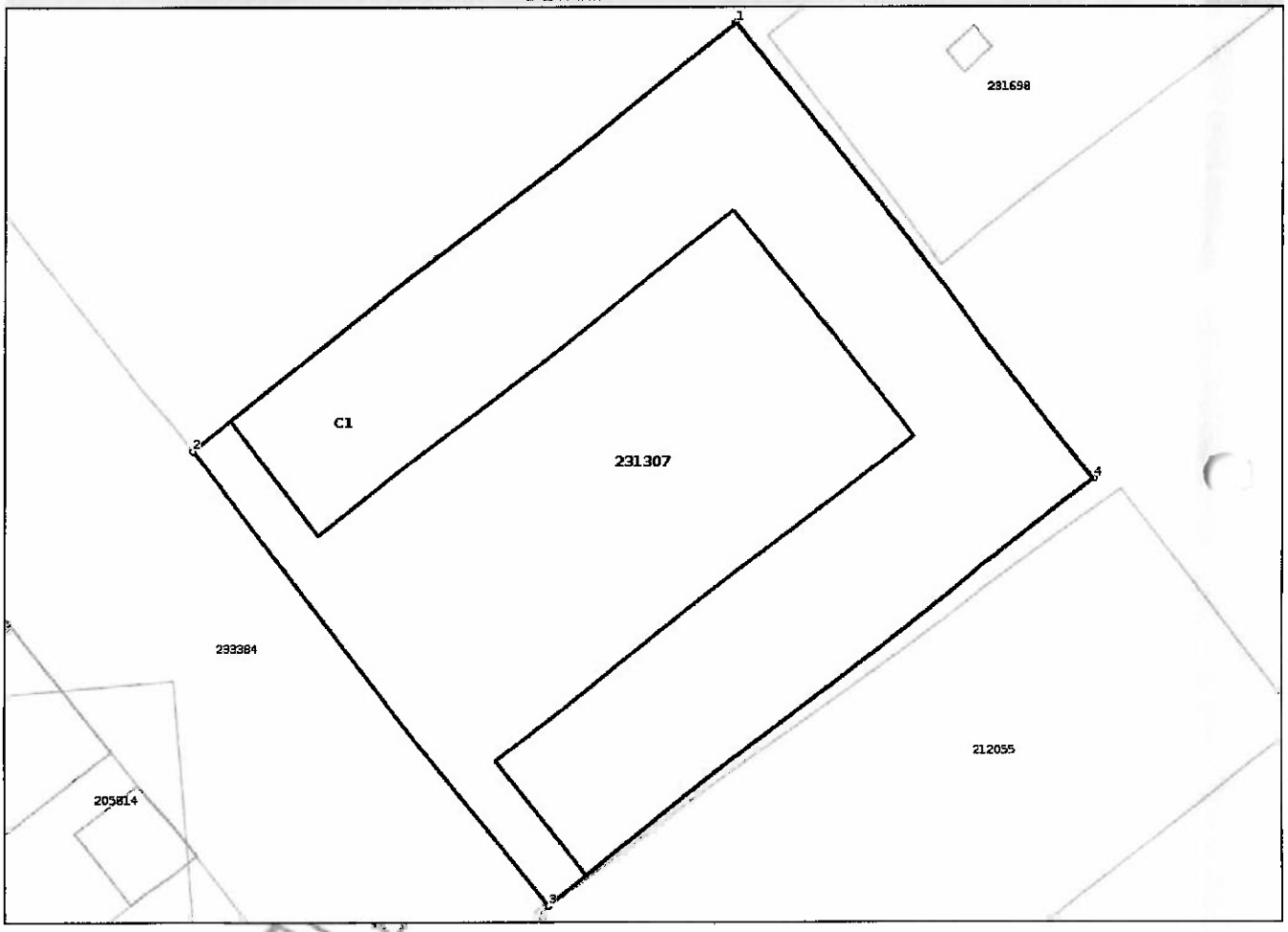
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
231307	Din acte: 680 Masurata: 677	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	677	-	-	-	COMPLEX COMERCIAL

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	231307-C1	constructii administrative si social culturale	374	Cu acte	S. construita la sol:374 mp; COMPLEX COMERCIAL

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	28.5
2	3	23.75
3	4	28.5

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	1	23.75

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul civil

Nr. 197021 /18. 11. 2026

REFERAT DE APROBARE

privind schimbarea destinației imobilului situat în București, Sector 2, Str.Apostol Nicolae, nr.71, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 231307, din imobil complex comercial în clădire multifuncțională în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă

Primăria Sectorului 2 al Municipiului București a transmis Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 al municipiului București nr. 244/23.07.2026 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului teren și construcție situat în Strada Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, București, identificat cu nr cadastral 231307, din complex comercial în cladire multifuncțională și aprobarea transmiterii acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă.

Imobilul obiect al solicitării situat în Sectorul 2, Str.Apostol Nicolae, nr.71, este înscris în cartea funciară cu nr. cadastral 231307, cu suprafață teren de 677mp și construcție complex comercial- cu 374mp amprenta la sol, ca proprietate publică a Municipiului București, aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului imobiliar Sector 2.

Din înscrisurile transmise, atașat Hotărârii Consiliului Local Sector 2 al municipiului București nr. 244/23.07.2026, reiese că solicitarea schimbării destinației imobilului din Str.Apostol Nicolae, nr.71, Sector 2, este motivată de faptul că Programul Local de Sănătate Veterinară Preventivă reprezintă o prioritate de utilitate publică, cu efecte directe asupra sănătății publice (controlul zoonozelor), siguranței comunității, reducerii abandonului și stopării reproducerii necontrolate a animalelor cu și fără stăpân și reducerea pe termen mediu și lung a costurilor publice aferente capturării, adăpostirii și gestionării animalelor fără stăpân.

Având în vedere cele anterior menţionate și în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului Bucureşti, proiectul de hotărâre privind schimbarea destinației imobilului situat în București, Sector 2, Str.Apostol Nicolae, nr.71, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 231307, din imobil complex comercial în clădire multifuncțională în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă

PRIMAR GENERAL

Ciprian CIUCU

AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ
Director executiv
Adrian IORDACHE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Patrimoniu
Serviciul Evidenţă Patrimoniu

Nr. DP184830/ 04.11 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind schimbarea destinației imobilului situat în București, Sector 2, Str.Apostol Nicolae, nr.71, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 231307, din imobil complex comercial în clădire multifuncțională în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă

Prin adresa adresa Primăriei Sectorului 2 nr.76/27.07.2026, 3360/27.07.2026 înregistrată la Cabinet Secretar General-P.M.B. cu nr. 125832/28.07.2026, transmisă de Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB cu nr. 128164/30.07.2026 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 128164/31.07.2026, Primăria Sectorului 2 – Cabinet Secretar General Sector 2 a transmis Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 al municipiului București nr. 244/23.07.2026 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului teren și construcție situat în Strada Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, București, identificat cu nr cadastral 231307, din complex comercial în cladire multifuncțională și aprobarea transmiterii acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă.

Imobilul obiect al solicitării situat în Sectorul 2, Str.Apostol Nicolae, nr.71, este înscris în cartea funciară cu nr. cadastral 231307, cu suprafață teren de 677mp și construcție complex comercial- cu 374mp amprenta la sol, ca proprietate publică a Municipiului București, aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului imobiliar Sector 2.

Pentru imobilul din Str.Apostol Nicolae, nr.71, Sector 2, a fost emis de către Sectorul 2 al municipiului București, Certificatul de Urbanism nr. 1167/CD/27.10.2026, înregistrat la Cabinet Secretar General Sector 2 cu nr. 5082/27.10.2026, transmis de Primăria Sectorului 2 cu adresa nr. 180585/2026, înregistrată la Direcția Patrimoniu-P.M.B. cu nr. 184830/02.11.2026.

Referitor la imobilul din Str.Apostol Nicolae, nr.71, Sector 2, Certificatul de Urbanism, prevede că:

- Imobilul nu se află amplasat în zonă construită protejată și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice;
- este încadrat în categoria construcții-curți, cu folosință actuală (menționată în extrasul de carte funciară nr. 231307), clădiri administrative și social-culturale, făcând parte din subzone L1- subzone locuințelor unifamiliale/individuale și colective mici (P+2+E3r/M); și
- la pct.1-Utilizări admise- prevede și "Unități de asistență medicală fără staționar și Alte unități de sănătate".

Din înscrisurile transmise, atașat Hotărârii Consiliului Local Sector 2 al municipiului București nr. 244/23.07.2026, reiese că solicitarea schimbării destinației imobilului din Str.Apostol Nicolae, nr.71, Sector 2, este motivată de faptul că Programul Local de Sănătate Veterinară Preventivă reprezintă o prioritate de utilitate publică, cu efecte directe asupra sănătății publice (controlul zoonozelor), siguranței comunității, reducerii abandonului și stopării reproducerii necontrolate a animalelor cu și fără stăpân și reducerea pe termen mediu și lung a costurilor publice aferente capturării, adăpostirii și gestionării animalelor fără stăpân.

Conform art. 129 alin 2 lit. c) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, Consiliul General al Municipiului București exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului București iar potrivit art. 166 alin 2 lit. g) consiliile locale ale sectoarelor administrează bunurile proprietate publică sau privată a municipiului București, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

Având în vedere cele anterior menționate, a fost întocmit raportul de specialitate pentru proiectul de hotărâre a Consiliului General al Municipiului Bucureşti privind schimbarea destinației imobilului situat în București, Sector 2, Str.Apostol Nicolae, nr.71, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 231307, din imobil complex comercial în clădire multifuncțională în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă

Director executiv,

Mariana PERŞUNARU

Şef serviciu,

Ing. Camelia MANDESCU

Întocmit,
Expert **Mariana TIANU**
Data:04.11.2026/1ex./PH14/2026

Nr. 180585/.....2026

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București

Urmare cererii dumneavoastră, DP 128164/ 11.09.2026, înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 180585/ 06.10.2026, prin care solicitați transmiterea unei copii a certificatului de urbanism - pentru schimbarea destinației imobilului situat în București ,strada Nicolae Apostol nr 71, Sector 2, din "Complex Comercial" în "Clădire Multifuncțională" - vă comunicăm anexat prezentei copia certificatului de urbanism nr. 1167/ 27.10.2026, împreună cu planul anexă.

Cu stimă,

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena Sevciuc

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere Iliescu

Red. 2 ex. / 28.10.2026, M.P.

Municipiul Bucureşti	
Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti	
Cod de identificare fiscală (CIF) 4204038	Adresa oficială Str. Chiristigiilor nr. 11-13, sector 2 Telefon: 021.209.60.00 Fax: 021.252.80.39 E-mail: infopublice@ps2.ro
Nr. înregistrare 1167 / CD	Data 27.10.2026

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 5082
IEŞIRE
Ziua 27 Luna 10 Anul 2026

CERTIFICAT DE URBANISM
pentru
☒ CONSTRUIRE / ☐ DESFIINŢARE
☒ clădiri şi amenajări / ☐ construcţii speciale / ☐ lucrări inginereşti

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII
SCHIMBARE DE DESTINAŢIE A IMOBILULUI DIN COMPLEX COMERCIAL ÎN CLĂDIRE MULTIFUNCŢIONALĂ

2. REFERINŢE ŞI TEMEI

Ca urmare a cererii 202192	din data 06.10.2026	a solicitantului **Direcţia Generală de Administrare a Patrimoniului Imobiliar Sector 2 – prin Director General Mihaela Nagy Răducanu, Strada Reînvierii nr. 2 D**
Documentaţia de urbanism aplicabilă: **PUZ - „Sector 2, Bucureşti"**		Aprobată prin hotărârea **CGMB nr. 339/13.08.2020, cu valabilitate până la aprobarea unei documentaţii de urbanism coincidente ce conţine reglementări diferite**

3. IMOBILUL
☒ teren ☒ construcţii

Judeţ - Municipiul Bucureşti		Sat - / Sector 2	
Cod poştal 023141	Strada **Nicolae Apostol**	Nr. **71**	Bl. / sc. / et. / ap.
Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra* **231307**		Carte funciară nr. **231307**	

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC
Situare: intravilanul subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti.

Natura proprietăţii/titlul asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 91672/ 01.10.2026: imobilul compus din teren în suprafaţă de 680 m.p. – din acte (677 m.p. suprafaţă măsurată) – identificat cu nr. cadastral 231307 şi construcţie - complex comercial – cu regim de înălţime parter, cu suprafaţa construită la sol / suprafaţa desfăşurată de 374 m.p. – cu acte - IE 231307- C1 - se află în proprietatea Municipiului Bucureşti, cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Sectorului 2 - Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

Sarcini: Se notează drept de trecere a utilităţilor pentru branşamentul de apă potabilă şi căminul de branşament şi pentru racordul de canalizare şi căminul de racord pe perioadă nedeterminată de timp, pe toată perioada existenţei acestor bunuri publice în favoarea APA NOVA S.A. şi MUNICIPIUL CUCUREŞTI.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 şi nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul Bucureşti, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015, sau în raza/zona de protecţie a acestora stabilite conform art. 9 sau art. 59 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Zone de protecţie/de siguranţă (condiţii, restricţii, obligaţii impuse, recomandări etc.) reglementate prin documentaţii de urbanism aprobate sau de alte acte normative, prin care imobilul este situat în:

- zonă cu servituţi aeronautice civile – zona de referinţă III.

Nota 1: prin Decizia civilă nr. 150 din 26 februarie 2025 pronunţată de Curtea de Apel Piteşti în Dosarul nr. 32674/3/2022, definitivă, au fost respinse recursurile declarate împotriva sentinţei civile nr. 1000 din data de 28 februarie 2023, pronunţată de Tribunalul Bucureşti - Secţia a II-a Contencios Administrativ şi Fiscal în Dosarul nr. 32674/3/2022, fiind astfel menţinută legalitatea HCGMB nr. 339/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal al

Sectorului 2.

Nota 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. Tribunalul Prahova a rejudecat pe fond cauza, iar prin Hotărârea nr. 1930/ 01.10.2026 a dispus menținerea legalității actului administrativ, Hotărârea nefiind definitivă.

5. REGIMUL ECONOMIC	Acte de reglementare
Prevederea	HCGMB nr. 143/29.05.2003
Zonă fiscală: C.	Extras de C.F. pentru informare nr. cerere 91672/ 01.10.2026
Categorie de folosință teren: curți-construcții. Folosință actuală clădire/clădiri: administrative și social-culturale.	-
Folosință propusă clădire/clădiri: conform solicitare. Utilizarea funcțională a imobilului - destinații și funcțiuni ce pot fi acordate imobilului/imobilelor în cauză: 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 **L1 - subzona locuințelor unifamiliale/individuale și colective mici (P+2+E3r/M):** ***Pct. 1 - Utilizări admise:*** Funcțiunea de locuire; Funcțiuni de cult: (1) lăcaș de cult; Funcțiuni din domeniul cultural: (8)cluburi pentru petrecerea timpului liber: al copiilor, al vârstnicilor etc., (9) centru comunitar; Funcțiuni de educație și cercetare: (1) creșă, (2) grădiniță, (3) centru de zi, (4) școală primară, școală gimnazială, (5) liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii, (6) afterschool, (7) unități/centre de învățământ special, (8) unități de învățământ superior, (9) spații de cazare pentru elevi sau studenți, cantine, (11) centru educațional, (14) unități de învățământ cu profil dedicat (ex.activităților sportive, muzică, etc.); Funcțiuni de sănătate și asistență socială: (2) Unități de asistență medicală fără staționar, (3) Alte unități de sănătate, (4) Unități de asistență socială cu cazare, (5) Unități de asistență socială fără cazare; Spații verzi: toate subpunctele cu excepția subpunctului 7 (Anexa nr. 3 din R.L.U.); Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: (5) parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking, (6) parcaj public de tip park&ride; 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: (2) unități aparținând serviciilor speciale, (4) unități de apărare civilă, (5) unități de apărare împotriva incendiilor, (6) unități de poliție; Funcțiuni sportive și de agrement: (1) Domeniul sportiv: bazin de înot acoperit sau în aer liber, sală de sport specializată sau polivalentă, teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.), grădiniță, școală pentru educația sportivilor, (2) Agrement: centru spa, teren de picnic etc., scuaruri etc.. Se admit amenajări aferente: parcaje; spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc.; pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane; în clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii. ***Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări:*** Funcțiuni administrative; Funcțiuni de administrarea afacerilor; Funcțiuni financiar-bancare; Funcțiuni terțiare; Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale: (7) stație de distribuție carburanți și servicii conexe, (8) industrii creative, (9) centru de cercetare și formare profesională, (12) Parc de industrii creative; Funcțiuni de cult: (3) săli de ceremonii funerare (casă mortuară); Funcțiuni din domeniul cultural: (1) teatru, (2) sală polivalentă, sală de spectacole, (3) casă de cultură, centru sau complex cultural, (4) cinematograf, (5) muzeu, expoziție, galerie de artă, atelier de artă, (6) bibliotecă, mediatecă; Funcțiuni de sănătate și asistență socială: (6) alte activități de sănătate și asistență socială conform CAEN; Funcțiuni sportive și de agrement: (1) Domeniul sportiv: patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit, club sportiv, complexe sportive, hoteluri/alte unități de cazare pentru sportivi și pentru vizitatori, alte funcțiuni/dotări complementare/conexe etc., alte activități sportive/recreative conform CAEN, (2) Agrement: parc de agrement (general), hoteluri/alte unități de cazare pentru vizitatori, alte funcțiuni/dotări complementare, conexe etc., alte activități recreative/sportive conform CAEN; Funcțiuni de primire turistică: (1) hotel, hotel de apartamente. 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 comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni; Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale: (1) depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere, (2) comerț en-gros, (3) comerț cu materiale de construcții, (4) bază de producție în construcții, (5) întreținerea și repararea autovehiculelor, (6) service utilaje, spălătorie autovehicule care implică mai mult de 3 mașini, (10) parc științific și tehnologic, (11) parc tehnologic; Funcțiuni de cult: (2) așezăminte religioase monahale (mănăstire, schit etc.); Funcțiuni din domeniul cultural: (1) sală de concerte, (7) centru de conferințe; Funcțiuni de sănătate și asistență socială: (1) Unități sanitare cu paturi; Funcțiuni de educație și cercetare: (10) campus universitar, (12) institut/centru de cercetare, (13) pol/parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii	PUZ - „Sector 2, București" aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020

creative etc.; Funcţiuni sportive şi de agrement: (1) Domeniul sportiv: stadion, velodrom, autodrom, hipodrom, centru hipic, centru de canotaj, poligon de tir sportiv, bază sportivă, popicărie etc., (2) Agrement: bază de agrement, bază de agrement nautic, pol de agrement, teren de golf, parc de agrement specializat (zoo parc, călărie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracţii, ş.a.), conexe etc., ştrand, minigolf, bowling, popicărie; Funcţiuni de primire turistică: (2) motel, (3) vilă turistică, (4) pensiune turistică, (5) pensiune agroturistică, (6) hostel, youth hostel, (7) bungalow, (8) popas turistic, (9) camping; Spaţii verzi; (7) grădini zoologice; Funcţiuni industriale; Funcţiuni aferente infrastructurii de transport: (1) gară de persoane/staţie a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente, conform normelor naţionale şi internaţionale, (2) autogară, (3) terminal intermodal de mărfuri cu funcţiunile aferente conform normelor naţionale şi internaţional, (4) terminal intermodal de călători, (7) depou pentru vehicule de transport; Funcţiuni de gospodărire comunală; Funcţiuni aferente echipării tehnico-edilitare: (3) activităţi complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) etc. Pentru toate utilizările interzise se vor respecta şi prevederile suplimentare înscrise în R.L.U. la prezentul punct.

Notă: funcţiunile pentru care nu s-au menţionat criterii (cifre, litere) de referinţă se vor citi împreună cu Anexa 3 - Clasificarea utilizărilor aferentă R.L.U., precum şi cu zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special şi asigurarea compatibilităţii funcţiunilor.

6. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	Actul de reglementare
Regimul tehnic al imobilului/imobilelor, extras din regulamentul local aferent documentaţiei de urbanism aprobate în vigoare, UTR/subzonă funcţională L1	
Imobilul a fost studiat prin P.U.Z. – „Sector 2" aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020, UTR L1 - **subzona locuinţelor unifamiliale/individuale şi colective mici (P+2+E3r/M)**, cu următoarele cerinţe urbanistice aplicabile amplasamentului în raport cu solicitarea, extrase din Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z., care urmează să fie îndeplinite în vederea autorizării lucrărilor de construcţii. În cazul în care pentru subzonă nu sunt prevăzute anumite reglementări urbanistice specifice se vor aplica reglementările generale cuprinse în Titlul I – Prescripţii Generale, în funcţie de caz. În sensul R.L.U. prescripţiile generale au natura juridică a unor norme generale, iar prescripţiile specifice au natura juridică a unor norme speciale.	PUZ - „Sector 2, Bucureşti" aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020
Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni):	
(1) Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă prevederile R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2", subcapitolul VI.4. Condiţii generale de construibilitate a parcelelor; reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului.	
(2) Pe parcelele care nu respectă cumulativ condiţiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcţii noi doar în conditiile elaborării şi aprobării unui P.U.D. însoţit de ilustrare de arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii.	
(3) Prin excepţie de la prevederile R.L.U. cuprinse la Art. 49. „Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului pentru construcţii" (privind raportul între laturi), în vedere îndeplinirii posibilităţii de autorizare directă, pentru terenurile care îndeplinesc implicit condiţiile de suprafaţă şi front, dar forma este neregulată, se pot determina cadastral în coordonate stereo 70 (fără a fi necesară dezmembrarea) pentru o parte din etapele de derulare a investiţiei sau pentru investiţia în integralitate, perimetre în interiorul parcelei ale unor forme geometrice elementare a căror raport între laturi este ≤ 1/3. În cazul în care terenul nu permite realizarea operaţiunii de geometrizare se impune elaborarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism tip P.U.D..	
(4) Prin excepţie de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct intervenţii la construcţiile existente privind reconformări volumetrice, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament.	
(5) Prin excepţie de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct lucrările de modificare interioară, reparare, protejare, restaurare, conservare, reabilitare termică, amenajări peisagistice, reţele de echipare edilitară şi circulaţii interioare, parcări la sol şi alte lucrări de construcţii autorizabile direct conform legii.	
(6) Pentru realizarea unor clădiri pe terenuri rezultate în urma unor operaţiuni de comasare care generează parcele cu suprafeţe mai mari de 1500 mp, cu excepţia clădirilor care adăpostesc funcţiuni publice, în vederea evitării unor intervenţii agabaritice se vor elabora şi aproba documentaţii P.U.D. însoţită de ilustrare arhitectural-volumetrică care să justifice modul de inserţie al noilor clădiri în ţesutul urban existent.	
(7) În cazul unor lotizări noi în vederea realizării unor clădiri noi suprafaţa parcelelor vor respecta prevederile din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2": Art. 48 Condiţii generale de construibilitate a parcelelor, Art. 49 Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului pentru construcţii, Art. 50 Parcelarea şi reparcelarea.	
(8) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2": VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara.	
Pct. 5 - Amplasarea clădirilor faţă de aliniament:	
(1) Toate categoriile de clădiri, se vor amplasa pe alinierea constituita în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.	
(2) Pentru zonele care conţin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) şi pentru străzile nou propuse în care nu este constituita alinierea, retragerea faţă de aliniament va fi funcţie de categoria străzii respectiv 3,0 m pentru categoria IV şi III, 5,0m pentru categoria II, I, cu condiţia să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menţinute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuinţare.	
(3) Pentru străzile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri constituite faţă de aliniamentul nou daca acestea există.	

(4) Prin excepție de la alin. (1), (2) și (3), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,0 m, se poate crea o noua aliniere a construcțiilor.

(5) Prin excepție de la alin. (1), (2), (3) și (4), în cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate sa fie determinată de limita acestor zone.

(6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2": Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice, Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară, Art. 41 Amplasarea față de aliniament.

Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

(1) În cazul clădirilor noi care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posterioară se va stabili după cum urmează:

a) minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornișă (Hmax/3), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară;

b) Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate mai sus se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise peste aceste limite cu condiția să nu le depășească cu mai mult de 1,00 m și cu respectarea prevederilor Codului Civil;

c) O reglementare detaliată a retragerilor menționate la litera a) poate fi aprobată printr-un P.U.D. însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii și doar până la o distanță ≥3,00 metri, cu respectarea literei b); Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz,. Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară

d) Prin excepție de la prevederile de mai sus, pentru clădiri având un regim de înălțime de maxim P+1+M/E2r, distanțele față de limitele laterale și posterioară vor respecta distanțele minime prevăzute în Condițiile de Cod civil și doar prin elaborarea și aprobare unui P.U.D. însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii

(2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin. (1), iar zona de alipire/cuplare va fi pe o adâncime de cel mult 20,00 m, după care se va insera o curte de lumină, putându-se continua alipirea/cuplarea.

(3) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea față de limitele laterale va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară se va calcula în conformitate cu prevederile alin. (1) care fac referință la retragerea față de limita posterioară.

(4) În cazul în care terenul se învecinează cu un teren/mai multe terenuri domeniu public (care nu sunt circulații publice care să determine un regim de aliniere) derogările cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare se vor obține doar prin aprobarea unei documentații P.U.D. și cu condiția de a nu se crea calcane vizibile. În astfel de condiții clădirile se pot amplasa pe limita/ limitele de proprietate sau retrase conform Codului Civil, în cazul în care nu există restricții care să determine o altă poziționare, iar fațadele vor fi tratate în mod similar cu cea principală.

(5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2": Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.

Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/3 din înălțimea maximă în planul fațadei celei mai înalte clădiri orientate către cealaltă și cu condiția realizării unui studiu de însorire.

(2) Prin excepție de la prevederile alin (1) pentru fațadele care nu prezintă ferestre în care este necesară asigurarea luminării unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală) sau ferestre ale unor încăperi pentru activități permanente ce necesita lumina naturala distanța se poate reduce la 1/4, dar nu mai puțin de 3,00 m.

(3) În cazul construcțiilor de pe aceeași parcelă prevăzute în sistem cuplat/alipit, distanța între ele va fi cea reprezentată de rostul seismic.

(4 Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2": Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.

Pct. 8 - Circulații și accese:

(1) Se aplică prevederile din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2": subcapitolul V1.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii; Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei.

Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor: se aplică reglementările din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2", Art. 53. Parcaje: Pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunile și capacitatea unei construcții noi se vor stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale. Numărul minim de locuri de parcare care trebuie asigurate în funcție de destinația și de capacitatea construcției potrivit HCGMB nr. 66/2006, locurile de parcare urmând a fi amplasate în construcții supra/subterane sau in parcaje amenajate la sol.

Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

(1) Hmax 12,0 m (vezi înălțimea maximă din prevederi generale), Rhmax P+2E+M/E3r (se va citi împreună cu Înălțimea construcțiilor. Alin.1)., iar mansarda sau etajul 3 retras va reprezenta 60% din aria construita a nivelului curent.

(2) Prin excepție de la prevederile alin (1) se admite suplimentar un nivel în planul fațadei, precum și majorarea Hmax corespondent nivelului suplimentar calculat la Hmax conventional/nivel de 3,00 m pentru parcelele de colt și doar în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14,00 m) și cu încadrarea în C.U.T. maxim admis.

(3) Prin excepție de la prevederile anterioare, în cazurile în care pe limita de proprietate a imobilului studiat se află o clădire care are calcanul cu care se va alipi cu Hmax > decât cel precizat în prevederile alin 1, Hmax al clădirii nou proiectate va putea prelua Hmax existent, după care se va retrage în trepte până la cel

puțin 12 m.

(4) Prevederile alin (2) și (3) se vor aplica doar prin elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism P.U.D. însoțită de ilustrare arhitectural-volumetrică.

(5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2": Art. 51 Înălțimea construcțiilor, Art. 42Regula calcanului și excepțiile sale, Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate.

Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor:

(1) Se aplica reglementările înscrise la Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2"; arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară:

(1) Se aplică reglementările cuprinse la următoarele articole din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2": Art. 30 Asigurarea echipării edilitare, subcapitolul VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara.

(2) Se vor avea în vedere și prevederile R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2" de la Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică, Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică.

Pct. 13 - Spații plantate:

(1) Se aplică reglementările din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2", Art. 54. Spații verzi: realizarea unei clădiri noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafață de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol natural, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate ((PSV ≥ 20%, (PSP ≥ 10% - peste placa aferentă subsolului). În condițiile existenței unor terenuri greu de fundat sau a unor terenuri în pantă mai mare de 10%, (PSP se admite și peste placa de peste demisol).Terenurile care nu sunt acoperite cu construcții, platforme și circulații vor fi acoperite cu gazon sau alte tipuri de spațiu verde și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

(2) Se vor avea în vedere și prevederile de la Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2".

Pct. 14 - Împrejmuiri: se aplică reglementările din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2", Art. 55 Împrejmuiri: Împrejmuirile spre stradă/străzi (spre aliniament/aliniamente) vor fi transparente, vor avea o înălțime maximă de 2,00 m (înălțimea împrejmuirii se va racorda la împrejmuirea loturilor alăturate), vor avea un soclu opac cu înălțimea cuprinsă între 0,20 m și 0,60 m, partea superioară fiind parțial transparentă, realizată din fier forjat sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții; împrejmuirea poate fi dublată de gard viu sau plantații. Împrejmuirile laterale si posterioare, care nu se încadrează la alineatul precedent vor avea o înălțime maximă de 2,50 m și vor fi, de regulă, opace. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, cu garduri vii sau pavaje ce pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT): 45%.

Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT): 1,30 pentru P+2E; 1,60 pentru P+2E+M/E3r.

Prevederile Pct. 15 și 16 se citesc împreună cu CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28, din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2".

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM P.U.Z. – „SECTOR 2":

Se permite alcătuirea documentației în vederea autorizării lucrărilor de: Schimbare a destinației imobilului existent din COMPLEX COMERCIAL în CENTRU MULTIFUNCȚIONAL, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă, conform HCL Sector 2 nr. 244/ 23.07.2026 – cu condiția să se încadreze în funcțiunile admise – conform reglementărilor din PUZ Sector 2.

Note aplicabile în funcție de caz

Nota 1. Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire/desființare, la solicitarea titularilor dreptului de proprietate și titularilor de alte drepturi reale corespunzătoare proprietății publice, sau în temeiul unui drept de creanță, conform art. 245 din Legea nr. 169/2026.

Nota 2. Autorizația de amenajare a organizării execuției poate fi solicitată fie împreună cu autorizația de construire/desființare, fie în mod separat, de către antreprenorul general.

Nota 3. Proiectul pentru autorizare se va elabora de colectiv tehnic de specialitate format din specialiști în funcție de specificul lucrărilor ce urmează a fi autorizate, după caz - arhitecți, arhitecți de interior, ingineri constructori, ingineri de instalații, ingineri din alte domenii de inginerie, peisagiști (art. 317 din Legea nr. 169/2026), și se va însuși și semna de către aceștia.

Nota 4. Întocmirea documentației se va realiza prin corelarea soluției de proiectare cu, după caz, studiile, expertizele, avizele, acordurile și celelalte documente solicitate prin certificatul de urbanism, iar conținutul și structura acesteia vor respecta Legea nr. 169/2026 și anexele acesteia, prevederile reglementărilor tehnice de proiectare aplicabile și restricțiile de vecinătate reglementate de art. 611-616 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, în funcție de caz.

Nota 5. Indicatorii urbanistici se vor calcula conform definițiilor din Anexa 1 la Legea nr. 169/2026, în raport cu subzona sau UTR-ul reglementate, aplicabile. Parametrii geometrici proiectați ai clădirilor și/sau construcțiilor se vor înscrie în posibilitățile de construire maxime ale parcelei, respectiv în *edificabil* și în gabaritul generat de înălțimea exprimată în metri, regimul de înălțime, POT și CUT maxime, zone/raze de protecție sau de siguranță etc.

Nota 6. Măsurile de intervenție se vor fundamenta în raportul de expertiză tehnică, costul și durata estimate ale lucrărilor de intervenție și durata estimată de exploatare ulterioară a construcției reabilitate. Prin soluția tehnică de intervenție, astfel cum va rezulta din concluziile raportului de expertiză tehnică, se vor stabili, după caz: a) proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente; b) desființarea - ca soluție tehnică de intervenție, realizabilă în condițiile legii - a construcției existente, ca alternativă la soluția de intervenție prevăzută la lit. a), cu reluarea procedurii de autorizare prin solicitarea unui nou certificat de urbanism.

Nota 7. Conform HCL al Sectorului 2 nr. 111/2015 privind aprobarea Regulamentului Serviciului de Salubrizare a Sectorului 2 al Municipiului București, modificată și completată prin HCL al Sectorului 2 nr. 190/2019, deșeurile de construcții vor fi identificate în baza unei antemăsurători întocmită de proiectant și cuprinsă într-un capitol distinct din cadrul D.T., iar cantitatea estimată se va regăsi în contract/anexa la contract.

Nota 8. În cazul în care solicitantul optează pentru o soluție care excedează scopul prezentului certificat de urbanism și/sau nu se încadrează în prevederile specifice și situațiile admise ca excepții cuprinse în documentația de urbanism, acesta are obligația de a solicita un nou certificat de urbanism corespunzător soluției alese.

Nota 9. Proiectul elaborat în vederea autorizării, în funcție de tipul lucrărilor, va respecta conținutul-cadrul specific prevăzut în anexele la Legea nr. 169/2026.

Nota 10. În cazul propunerii unor dezafectări de material dendrologic, ulterior obținerii autorizației se va solicita avizul Direcției de Mediu din cadrul Primăriei Municipiului București, conform HCGMB nr. 304/2009 modificată și completată prin HCGMB nr. 458/2025, sau autorizația Direcției pentru Agricultură a Municipiului București din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, conform Legii Pomiculturii nr. 348/2003.

Nota 11. Prin corelare cu pct. 10 al prezentului certificat de urbanism se vor avea în vedere următoarele aspecte privind performanța energetică a clădirilor, pentru construcțiile cu funcțiunile enumerate la art. 7 alin. (1) din Legea nr. 372/2005, atât în cazul clădirilor existente propuse pentru lucrări creștere a performanței energetice și/sau pentru lucrări de renovare majoră, precum și în cazul clădirilor noi sau extinderilor la clădirile existente:

a. clădirea va trebui să respecte valorile limită impuse de legislația și normele în vigoare la data proiectării, în funcție de tipul clădirii și zona climatică, privind următorii indicatori de performanță: *necesarul de energie primară* (exprimat în kWh/mp/an, în limitele maxime impuse în funcție de zona climatică, tipul clădirii și destinația acesteia); *emisii echivalente de dioxid de carbon* (exprimate în kg/mp/an, cu valori sub valorile maxim impuse); *necesarul de energie din surse regenerabile* (în proporțiile reglementate prin Metodologia Mc 001-2022).

b. pentru clădirile cu mai mult de 10 locuri de parcare, prin proiect se va asigura și *instalarea tubulaturilor încastrate pentru cablurile electrice aferente punctelor de reîncărcare a vehiculelor electrice*, în funcție de încadrarea investiției în art. 15 din Legea nr. 372/2005.

Nota 12. Prin corelare cu *Nota 11*, clădirile noi sau existente propuse pentru lucrări de renovare majoră, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, vor fi prevăzute cu *infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză*, precum și cu *puncte de acces*, conform art. 34 din Legea nr. 159/2016.

Nota 13. Avizele și acordurile furnizorilor/administratorilor de utilități urbane stabilite la pct. 9 din prezentul certificat de urbanism, vor conține informații privind parametrii existenți ai rețelelor la data emiterii avizelor/acordurilor, identificarea traseelor rețelelor tehnico-edilitare de distribuție și/sau transport existente, informații privind capacitatea acestora, zone și măsuri de protecție corespunzătoare, capacitatea rețelelor de a asigura cerințele noilor utilizatori. În situația în care amplasamentul nu este deservit de rețele la data solicitării, se comunică și se reprezintă pe planul de încadrare în zonă punctul/punctele de unde se poate face extinderea și condițiile în care aceasta se poate realiza.

Nota 14. Indicatorii urbanistici se calculează conform definițiilor din Anexa 1 la Legea nr. 169/2026, în raport cu subzona sau UTR-ul reglementate, aplicabile. Parametrii geometrici proiectați ai clădirilor și/sau construcțiilor trebuie să se înscrie în posibilitățile de construire maxime ale parcelei, respectiv în *edificabil* și în gabaritul generat de înălțime, regim de înălțime, POT și CUT maxime, zone/raze de protecție sau de siguranță etc.

Nota 15. Conform alin. (2) lit. i) ale Titlului III din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ - „Sector 2, București", *„În cazul unor modificări legislative ulterioare aprobării prezentului PUZ, care modifică sau completează prevederi legale preluate în conținutul prezentului regulament, se vor aplica dispozițiile respective."*.

7. REGIMUL DE MODIFICARE SAU ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

- Obiectivul de investiții: Schimbare a destinației imobilului existent din COMPLEX COMERCIAL în CENTRU MULTIFUNCȚIONAL, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă, conform HCL Sector 2 nr. 244/ 23.07.2026 – **se poate realiza cu condiția să se încadreze în funcțiunile admise – conform reglementărilor din PUZ Sector 2.**

~~☐ În cazul în care se solicită modificări ale reglementărilor de la pct. „6. REGIMUL TEHNIC", alcătuirea proiectului în vederea autorizării lucrărilor este condiționată de elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism palier PUD (Proiect Urbanistic de Detaliu) ca parte integrantă din procesul de autorizare.~~

~~☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUD (art. 82)~~

~~☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUZ (art. 70):~~ ~~☐ cu aviz de inițiere emis de arhitectul-șef al municipiului București~~ ~~☐ fără aviz de inițiere~~

~~☐ obiectivul de investiții NU se poate realiza, întrucât:~~

...

La condiționare, procedura de autorizare se suspendă până la aprobarea documentației de urbanism; valabilitatea certificatului se prelungește cu 12 luni după aprobare.
La condiționarea referitoare la aprobarea PUZ, după aprobarea documentației de urbanism, certificatul de urbanism se va completa cu Formularul F_CU_07_01 - Anexa.

8. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA APROBĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM - PUD

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza după aprobarea PUD)

8.1 - altele decât cele care se pot obține prin Comisia de Acord Unic

Nu este cazul - obiectivul de investiții se poate realiza cu respectarea documentației de urbanism aplicabilă – PUZ SECTOR 2, aprobată cu HCGMB nr. 339/ 13.08.2020

~~SAU:~~

~~☐ dispoziția Primarului Sectorului 2 pentru aprobarea proiectului urbanistic de detaliu, avizul Arhitectului-șef al Sectorului 2 și planșa de reglementări urbanistice aferentă~~

~~☐ preluare avize din lista de la pct. 9~~

~~8.2 - prin Comisia de acord unic~~

~~☐ acord unic al Comisia de acord unic de la nivelul:~~

~~☐ județului~~
~~☐ municipiului~~
~~☐ orașului~~
~~☐ zonei metropolitane~~
~~☐ consorțiului administrativ~~
~~☐ sectorului 2 al municipiului București conform art. 305 alin. (1) din Legea nr. 169/2026~~

9. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA EMITERII AUTORIZAȚIEI

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza fără aprobarea PUZ / PUD)

9.1 - exclusiv obținute direct de către solicitant

~~☐ SEVESO - Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii" București-Ilfov, în baza planului cu zonele de compatibilitate teritorială, elaborat conform Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism~~

~~☐ Brigada Rutieră București – Direcția Generală de Poliție a Municipiului București~~

☒ Comisia Tehnică de Circulație - Direcția Transporturi - Primăria Municipiului București

☒ protecția sănătății populației - Direcția de Sănătate Publică București

☒ protecția sănătății populației - Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor București

☒ securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii" București-Ilfov (în cazul încadrării în HG nr. 571/2016)

☒ protecție civilă - Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii" București-Ilfov (în cazul încadrării în HG nr. 862/2016)

~~☐ Administrația Națională „Apele Române" – Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea – Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București~~

~~☐ Ministerul Culturii sau, după caz, Direcția pentru Cultură a Municipiului București, în funcție de grupa valorică A sau B a monumentului din LMI 2015, conform Instrucțiunilor MCC-DMIM nr. 5878/2004 și certificat de descărcare de sarcină arheologică pentru zona de intervenție, în raport cu situația reală din teren și în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 coroborate cu Legea nr. 169/2026~~

~~☐ Muzeul Municipiului București~~

~~☐ Metrorex S.A.~~

~~☐ Ministerul Transporturilor~~

~~☐ Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. (CNAIR)~~

~~☐ Compania Națională de Căi Ferate „CFR" – SA – Regionala C.F. București~~

~~☐ Autoritatea Feroviară Română~~

~~☐ Autoritatea Aeronautică Civilă Română (AACR), în cazul în care înălțimea clădirii/clădirilor măsurată conform prevederilor legale este ≥ 30 m față de cota aerodromului (85,95 m) – inclusiv pentru înălțimea macaralei în cadrul organizării de șantier în cazul în care se modifică condițiile avizate inițial~~

☐ instituțiilor din SNAOPSN	se indică instituțiile / – Nu este cazul

Alte avize:

☒ punctul de vedere/actul administrativ al autorității pentru protecția mediului

☒ acordul vecinilor, dacă este cazul, conform art. 261 din Legea nr. 169/2026 și/sau conform Codului civil

9.2 - obținute prin Comisia de Acord Unic SAU obținute direct, la alegerea solicitantului

☐ ~~acord unic al Comisia de acord unic de la nivelul:~~

sau avize obținute direct:

☐ ~~alimentare cu apă – Apa Nova București SA~~

☐ ~~canalizare – Apa Nova București SA~~

☐ ~~energie electrică – Rețele Electrice România SA~~

☐ ~~energie termică – Compania Municipală Termoenergetica București SA~~

☐ ~~gaze naturale – Distrigaz Sud Rețele SRL~~

☐ ~~telefonizare – Orange Romania SA~~

x **salubritate - Supercom SA (contract)**

☐ ~~transport urban – Societatea de Transport București – STB SA~~

Alte avize:

.....

10. STUDII DE SPECIALITATE

☒ raport de expertiză tehnică preliminară privind influența asupra vecinătăților pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate, dacă este cazul, și stabilirea posibilității de construire fără afectarea construcțiilor aflate în vecinătate – în cazul în care, conform realității din teren există construcții cuplate la calcan pe limitele laterale stânga - dreapta și posterioară ale terenului – care ar putea fi influențate de lucrările propuse

☒ rapoarte de expertize tehnice pentru cerințele fundamentale rezistență mecanică și stabilitate și securitate la incendiu, precum și pentru celelalte cerințe fundamentale, în cazul intervențiilor la construcții existente – după caz – în funcție de lucrările de intervenție necesare coroborat cu funcțiunea/ funcțiunile propuse

☒ raport privind cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero, ca parte a DTAC și prin care se evaluează încadrarea performanțelor clădirii în cerințele minime de performanță energetică, conform Metodologiei Mc 001-2022; *Notă:* se poate integra cu SRE, rezultând un studiu unic privind fezabilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență și cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero;

11. ANEXE

☐ extras din sistemul GIS cu rețelele edilitare, după caz

☒ plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă, după caz

12. VALABILITATE

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 (luni)	Prelungit de la data ..... / până la data .....

13. SEMNĂTURILE

Primar, Rareș Hopincă	Secretar general al sectorului 2, Elena Niță	Arhitect-șef, arh. urb. Alina Alisa Bratu
Achitat taxa de SCUTIT	.....	Transmis solicitantului la data ..... *direct / prin poștă / digital*

Red./2 ex. MP

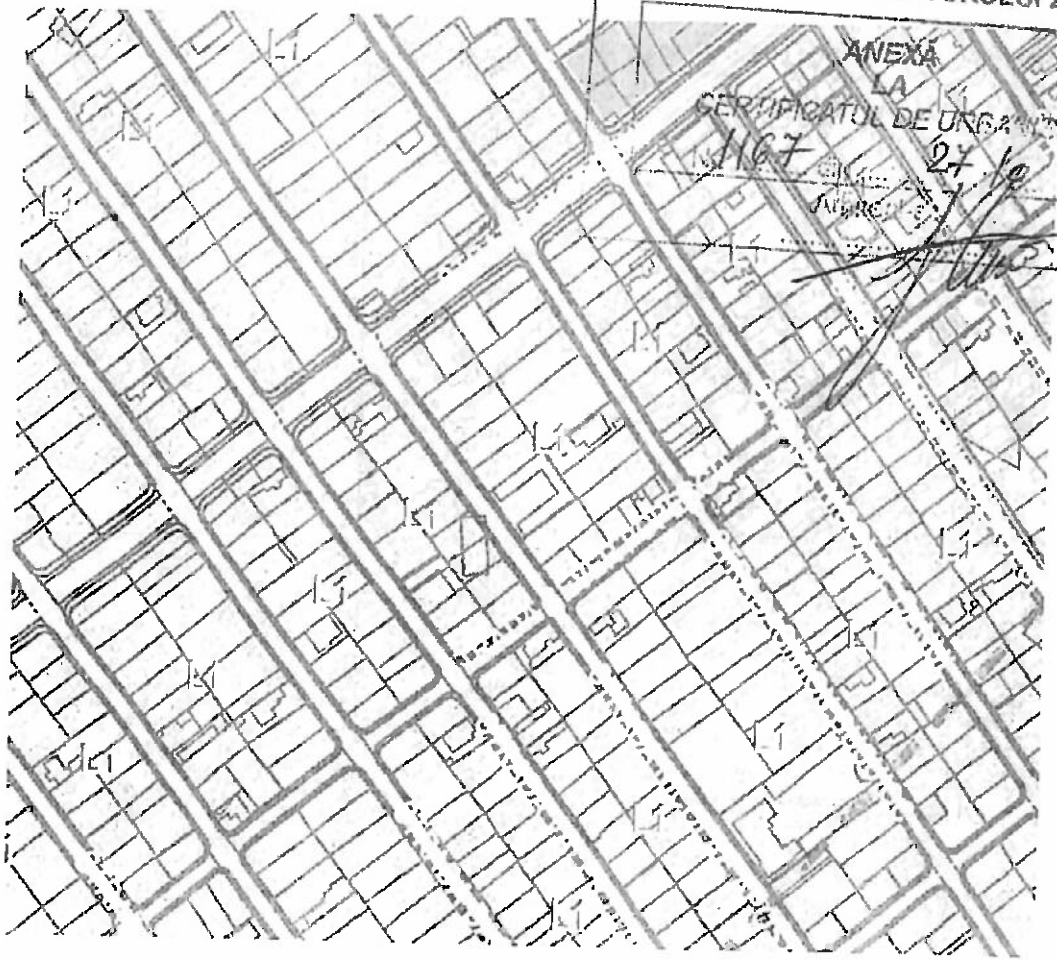
	Municipiul București	
	Sectorul 2 al Municipiului București	
Cod de identificare fiscală (CIF) 4204038	Adresa oficială	Str. Chiristigiilor nr. 11-13, sector 2 Telefon: 021.209.60.00 Fax: 021.252.80.39 E-mail: infopublice@ps2.ro
Nr. înregistrare ...1167.../ CD		Data 24.10.2026

ANEXĂ
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM APLICABILĂ

Documentația de urbanism aplicabilă: **PUZ - „Sector 2, București"** **UTR/subzona L1**	**Aprobată prin hotărârea CGMB nr. 339/13.08.2020, cu valabilitate până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite**	
Municipiul București	**Sector 2**	
Strada Nicolae Apostol	**Nr.** **71**	**Bl. / sc. / et. / ap.** Click or tap here to enter text.
Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra* **231307**	**Carte funciară nr.** **231307**	

Notă: planul prezentat ca anexă la certificatul de urbanism se citește împreună cu documentația de urbanism în integralitate (planșe de reglementări urbanistice, regulament local de urbanism etc.), disponibilă la adresa: https://public.ps2.ro/Urbanism/PUZ%20Sectorul%202/

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM 1167 24.10.2026



De la: corina.duinea@ps2.ro
Dată: 29.10.2026 12:48:27
Subiect: Redir.: Nicolae Apostol CU pentru HCGMB
Conținut:
Buna ziua,

In atasament regasiti raspunsul nr. 180585/2026 intocmit de Directia Generală Arhitect Șef la solicitarea dumneavoastră nr. DP 128164/11.09.2026.

Multumim.
O zi frumoasa!

De la: Alina Bratu <alina.bratu@ps2.ro>
Trimis: joi, 29 octombrie 2026 12:18
Către: Corina Duinea <corina.duinea@ps2.ro>
Subiect: Nicolae Apostol CU pentru HCGMB

Trimis de pe Outlook pentru iOS<https://aka.ms/o0ukef>

Acest mesaj e-mail, precum și orice fișier transmis împreună cu acesta, sunt confidențiale și sunt destinate exclusiv individului sau instituției căruia/căreia îi sunt adresate. Dacă ați primit acest mesaj e-mail cu erori, vă rugăm să anunțați administratorul de sistem. Destinatarul este responsabil pentru verificarea acestui mesaj și a fișierelor atașate pentru prezența virușilor. Primăria Sectorului 2 își declină orice responsabilitate ca urmare a infectării cu viruși prin intermediul acestui mesaj e-mail.

Acest mesaj e-mail, precum și orice fișier transmis împreună cu acesta, sunt confidențiale și sunt destinate exclusiv individului sau instituției căruia/căreia îi sunt adresate. Dacă ați primit acest mesaj e-mail cu erori, vă rugăm să anunțați administratorul de sistem. Destinatarul este responsabil pentru verificarea acestui mesaj și a fișierelor atașate pentru prezența virușilor. Primăria Sectorului 2 își declină orice responsabilitate ca urmare a infectării cu viruși prin intermediul acestui mesaj e-mail.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Secretar General al Municipiului București

Direcţia Asistenţă Tehnică şi Juridică a CGMB

128164/30.07.2026

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIU
31 IUL. 2026
INTRARE / IEȘIRE NR. 128164

Către,

Direcția Patrimoniu

Doamnei Director Executiv Mariana Persunaru

Având în vedere adresa Primăriei Sectorului 2 nr. 3660/27.07.2026, vă transmitem, în copie, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 244/23.07.2026 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului teren și construcție situat în Strada Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, București, identificat cu numărul cadastral 231307, din „COMPLEX COMERCIAL" în „CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ" și aprobarea transmiterii acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 125832/27.07.2026, la Cabinet Secretar General cu nr. 125832/28.07.2026 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB cu nr. 125832/29.07.2026, pentru a fi analizată în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, vă rugăm respectarea termenelor prevăzute de art. 136 alin. (10), coroborat cu alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În situația în care, din analiza materialelor transmise, considerați că nu se poate întocmi raportul de specialitate din motive de oportunitate și/sau legalitate, vă rugăm să formulați și să transmiteți punctul de vedere al direcției de specialitate cu privire la materialul înaintat.

În situația în care pe parcursul analizării materialului transmis considerați că sunt necesare și alte informații deținute de alte direcții din cadrul aparatului de lucru al Primarului General al Municipiului București sau instituții de interes local, vă rugăm să vă adresați direct acestora.

De asemenea, dacă în urma analizării materialului transmis considerați că nu este competentă direcția dumneavoastră, vă rugăm să direcționați lucrarea direcției competente, fără a o returna direcției noastre.

Cu deosebit respect,

DIRECTOR EXECUTIV
Mariana Brod

Șef Serviciu
Mircea Plăcintă

Întocmit,
Consilier juridic
Medeea Nicuța
2 exemplare / 29.07.2026

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

Șef Serv. Juridica P- 29.07.2026

CTOMB 107/28.07.2026

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

Cabinet Secretar General Sector 2

Nr. 76/27.02.2026

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE LOCALĂ ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC 29. IUL. 2026 INTRARE IEȘIRE NR. 125832

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI CABINET SECRETAR INTRARE IEȘIRE Nr. 3660 Ziua 27 Luna 07 Anul 26

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI CABINET SECRETAR GENERAL "2" 29 IUL. 2026 INTRARE IEȘIRE NR. 125832

Către,

CABINET SECRETAR GENERAL

Spre știință,

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ

Stimată doamnă Secretar General,

Vă înaintăm alăturat, pe suport de hârtie și în format electronic, în conformitate cu dispozițiile art. 197 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, următoarele acte administrative propuse spre publicare în Monitorul Oficial al Municipiului București:

- **Hotărârea nr. 229** privind aprobarea Organigramei, Statului de Funcții, Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, precum și a Regulamentelor privind organizarea și desfășurarea examenului de testare profesională pentru funcțiile publice și posturile de natură contractuală care sunt supuse reorganizării la nivelul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2;
- **Hotărârea nr. 230** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 2 de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 2 al Municipiului București și S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A., în vederea derulării de proiecte comune de interes local;
- **Hotărârea nr. 231** privind aprobarea inițiativei „Tu și noi în Sectorul 2" de constituire și administrare a Fondului „Tu și noi în Sectorul 2" și aprobarea cadrului

general de atragere, acceptare, gestionare și utilizare a sponsorizărilor și donațiilor acordate Sectorului 2 al Municipiului București;

- **Hotărârea nr. 232** pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 384/2025 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Sectorului 2 în consiliile de administrație ale unităților de învățământ preuniversitar de stat și particular de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București;
- **Hotărârea nr. 233** pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 385/2025 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Sectorului 2 în Comisiile pentru evaluarea și asigurarea calității în unitățile de învățământ preuniversitar de stat și particular de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București;
- **Hotărârea nr. 234** privind acordarea avizului de oportunitate pentru prelungirea Consorțiul Școlar Olga Gudynn International School;
- **Hotărârea nr. 235** pentru alegerea președintelui de ședință pe o perioadă de 3 luni;
- **Hotărârea nr. 236** pentru aprobarea Regulamentului privind desfășurarea activităților comerciale în structuri de mobilier urban destinate comercializării produselor și prestării serviciilor, amplasate pe domeniul public sau privat al municipalității, pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București;
- **Hotărârea nr. 237** privind aprobarea încheierii Actului adițional nr. 1 la Protocolul de asociere nr. 170485/03.11.2025 încheiat între Sectorul 2 al Municipiului București și Federația Română de Rugby;
- **Hotărârea nr. 238** privind aprobarea unui ajutor de urgență pentru depășirea unor situații de dificultate (K.E.);
- **Hotărârea nr. 239** privind acordarea unui sprijin financiar pentru mănăstirea Christiana (Situația de lucrări nr. 11/2026) ;
- **Hotărârea nr. 240** privind acordarea unui sprijin financiar pentru Parohia Sfântul Dumitru Colentina (Situația de lucrări nr. 1/2026) ;
- **Hotărârea nr. 241** privind aprobarea unui ajutor de urgență pentru depășirea unor situații de dificultate (C.D.) ;
- **Hotărârea nr. 242** privind aprobarea unui ajutor de urgență pentru depășirea unor situații de dificultate (T.L.) ;

- **Hotărârea nr. 243** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 2 de a dispune cu privire la asocierea Sectorului 2 al Municipiului București cu ASOCIAȚIA MOTI ȘI PRIETENII LUI și respectiv cu ASOCIAȚIA THE ASSOCIATION WINGS OF LIGHT, în vederea realizării și finanțării în comun a unor proiecte, programe și activități de interes public local privind sănătatea publică veterinară, protecția animalelor și gestionarea responsabilă a animalelor fără stăpân;
- **Hotărârea nr. 244** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului teren și construcție situat în Strada Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, București, identificat cu numărul cadastral 231307,din „COMPLEX COMERCIAL" în „CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ" și aprobarea transmiterii acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă;

adoptate în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București din data de 23.07.2026.

Vă rugăm să asigurați comunicarea hotărârilor și către structurile interesate din cadrul Primăriei Municipiului București, în funcție de obiectul de reglementare.

Pentru **Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 230** *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 2 de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 2 al Municipiului București și S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A., în vederea derulării de proiecte comune de interes local,* **Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 243** *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 2 de a dispune cu privire la asocierea Sectorului 2 al Municipiului București cu ASOCIAȚIA MOTI ȘI PRIETENII LUI și respectiv cu ASOCIAȚIA THE ASSOCIATION WINGS OF LIGHT, în vederea realizării și finanțării în comun a unor proiecte, programe și activități de interes public local privind sănătatea publică veterinară, protecția animalelor și gestionarea responsabilă a animalelor fără stăpân* și **Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 244** *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului teren și construcție situat în Strada Apostol Nicolae, nr. 71, Sector*

2, Bucureşti, identificat cu numărul cadastral 231307,din „COMPLEX COMERCIAL" în „CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ" și aprobarea transmiterii acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă, adoptate în ședința ordinară a Consiliului Local Sector 2 din data de 23.07.2026, vă înaintăm documentațiile ce au stat la baza întocmirii proiectelor de hotărâre, în vederea înscrierii acestora pe ordinea de zi a viitoarei ședințe a Consiliului General al Municipiului București

Cu stimă,

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

AD/2ex

SAPL-ACHCLS2

ROMÂNIA
Municipiul Bucureşti
Consiliul Local Sector 2
www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.62

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucureşti pentru schimbarea destinaţiei imobilului teren şi construcţie situat în Strada Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, Bucureşti, identificat cu numărul cadastral 231307, din „COMPLEX COMERCIAL" în „CLĂDIRE MULTIFUNCŢIONALĂ"şi aprobarea transmiterii acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti, în vederea operaţionalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, ales în condiţiile Legii nr.115/2015 pentru alegerea autorităţilor administraţiei publice locale, pentru modificarea Legii administraţiei publice locale nr. 215/2001, precum şi pentru modificarea şi completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleşilor locali, cu modificările şi completările ulterioare, întrunit în şedinţă ordinară, astăzi, 23.07.2026;

Luând în considerare ***proiectul de hotărâre*** iniţiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucureşti pentru schimbarea destinaţiei imobilului teren şi construcţie situat în Strada Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, Bucureşti, identificat cu numărul cadastral 231307, din „COMPLEX COMERCIAL" în „CLĂDIRE MULTIFUNCŢIONALĂ"şi aprobarea transmiterii acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti, în vederea operaţionalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, înregistrat la Cabinet Secretar General sub nr. 3511/21.07.2026;

- Raportul de specialitate nr. 138688/21.07.2026 prezentat de Direcţia Administrativă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

- Raportul de specialitate nr. 139127/22.07.2026 întocmit de către Direcţia de Utilităţi Publice şi Mediu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

- Raportul de specialitate nr. 138825/22.07.2026 întocmit de către Direcţia Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

- Raportul de specialitate nr. 139487/22.07.2026 întocmit de către Direcţia Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

- Nota de fundamentare nr. 4778/22.07.2026 întocmită de Directorul General al Direcţiei Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 139396/22.07.2026;

- Avizul Comisiei de Buget-Finanţe, Investiţii, Accesarea Fondurilor Europene şi Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

- Avizul Comisiei Juridice, Ordine şi Linişte Publică, Apărarea Drepturilor Omului şi Relaţii Internaţionale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

- Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spaţii verzi şi Protecţia Animalelor din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

- Avizul Comisiei pentru Transparenţă, Reducerea Birocraţiei şi Inovaţie din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului şi a publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legea nr. 205/2004 privind protecţia animalelor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Ordonanţa Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea şi funcţionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public şi privat de interes local, cu modificările şi completările ulterioare;

- Ordonanţa Guvernului nr. 42/2004 privind organizarea activităţii sanitar-veterinare şi pentru siguranţa alimentelor, cu modificările şi completările ulterioare;

- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a câinilor fără stăpân, cu modificările şi completările ulterioare;

- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 158/2026 privind reorganizarea aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2, conform prevederilor Ordonanței de urgență nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ-teritoriale;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 208/2026 privind aprobarea reglementarii situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții, prin transmiterea acestora din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 222/2026.

În temeiul art. 139 alin. (1), coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g), lit. l) și lit. p), alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1 (1) Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului, teren și construcție, situat în Strada Apostol Nicolae nr. 71, Sector 2, București, identificat cu numărul cadastral 231307 și înscris în Cartea Funciară nr. 231307, București, Sectorul 2, având datele de identificare prevăzute în Anexa, ce prinde 7 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre, din **„COMPLEX COMERCIAL”** în **„CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ”**, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă.

(2) Solicitarea prevăzută la alin. (1) privește exclusiv schimbarea destinației imobilului, nu modifică dreptul de proprietate al Municipiului București și nu implică trecerea imobilului din domeniul public în domeniul privat.

(3) Imobilul prevăzut la **Art.1 alin. (1)** este compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 677 mp (680 mp din acte), și construcția C1, nr. cadastral 231307-C1, cu suprafața construită la sol de 374 mp, având destinația menționată în cartea funciară – „COMPLEX COMERCIAL”.

Art.2 (1) Se aprobă transmiterea din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, a imobilului teren și construcție, menționat la **Art.1 alin (1)**.

(2) Predarea-preluarea imobilului menționat la **Art.1 alin. (1)** se va face pe bază de proces-verbal de predare-preluare încheiat între Consiliul Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în calitate de predător, și Consiliul Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, în calitate de primitor, în maxim 30 de zile de la data emiterii acordului solicitat conform **Art.1 alin. (1)** din prezenta hotărâre.

(3) Consiliul Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, va întreprinde toate demersurile necesare înscrierii dreptului de administrare asupra imobilului prevăzut la **Art.1 alin. (1)**, în conformitate cu dispozițiile *Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

Art.3 Se aprobă transferul către Consiliul Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, al universalității patrimoniale aferente imobilului prevăzut la **Art. 1**, în măsura în care aceasta există și este afectată administrării sau exploatării imobilului, care cuprinde, fără a se limita, următoarele:

a) bunurile mobile și imobile utilizate pentru administrarea imobilului;
b) activele fixe și circulante;
c) drepturile patrimoniale și nepatrimoniale;
d) contractele aflate în derulare;
e) creanțele și veniturile aferente imobilului;
f) obligațiile de plată și celelalte obligații contractuale;
g) litigiile aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau al altor organe jurisdicționale, în măsura în care acestea privesc imobilul;
h) documentațiile tehnice, economice și administrative;
i) arhiva aferentă imobilului;
j) orice alte elemente de activ și pasiv aferente administrării imobilului.

Art.4 (1) Consiliul Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, se subrogă în drepturile și obligațiile rezultate din activitatea de administrare și exploatare a imobilului prevăzut la **Art. 1**, exercitată anterior de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, preluând universalitatea patrimonială aferentă acestuia, în condițiile prezentei hotărâri și ale proceselor-verbale/protocoalelor de predare-preluare.

(2) Pe durata procesului de predare-preluare, administrarea curentă, paza, conservarea și obligațiile minime de funcționare aferente imobilului se desfășoară fără întrerupere, toate raporturile juridice aferente fiind menținute în condiții de continuitate.

Art.5 Autoritatea executivă a Sectorului 2, compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și Directorul General al Direcției Generale pentru

Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 vor asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.6 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PASCIU© PAULA

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA MITĂ

Hotărâre nr. 244

București, 23.07.2026

Prezenta Hotărâre conține un număr de 12 pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința ordinară din data de 23.07.2026 cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexă la H.C.L. Sector 2 nr. 244/ 23.07.2026

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DATE DE IDENTIFICARE IMOBIL STR. APOSTOL NICOLAE NR. 71, SECTOR 2, BUCUREȘTI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

PASCU IONUȚ-ILA

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Datele de identificare ale imobilului teren și construcție pentru care se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea schimbării destinației și care se transmite din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București

Nr. crt.	Denumirea imobilului	Adresa	Persoana juridică de la care se transmite	Persoana juridică la care se transmite
1	COMPLEX COMERCIAL – destinație înscrisă în cartea funciară; destinație propusă: CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ. Imobil compus din: teren intravilan în suprafață de 677 mp măsurată (680 mp din acte), categoria de folosință curți-construcții; construcție C1, nr. cadastral 231307-C1, suprafață construită la sol 374 mp; conform C.F. nr. 231307 București, Sectorul 2.	Str. Apostol Nicolae nr. 71, Sector 2, București	Consiliul Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2	Consiliul Local Sector 2 prin Sectorul 2 al Municipiului București

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Extras de carte funciară pentru informare nr. 67969/08.07.2026

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Nr. cerere 67969
Ziua 08
Luna 07
Anul 2026
Cod verificare

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 231307 Bucuresti Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str APOSTOL NICOLAE, Nr. 71

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	231307	Din acte: 680 Masurata: 677	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	231307-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str APOSTOL NICOLAE, Nr. 71	S. construita la sol:374 mp; COMPLEX COMERCIAL

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53849 / 18/11/2013		
Act Administrativ nr. 676267/18694, din 09/11/2007 emis de PMB - DGDIPU (act administrativ nr. 111/16-08-2007 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 2; act administrativ nr. 121/28-09-2007 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 2; act administrativ nr. 5685/06-11-2007 emis de DGAPI SECTOR 2; act administrativ nr. 135100/12-09-2013 emis de DVBL SECTOR 2;):		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) MUNICIPIUL BUCURESTI	
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 -DIRECTIA GENERALA PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
21262 / 06/03/2026		
Act Notarial nr. 526, din 06/03/2026 emis de Grigore Cristian;		
C1	se notează drept de trecere a utilitaților pentru branșamentul de apă potabilă și căminul de branșament și pentru racordul de canalizare si caminul de racord pe perioada nedeterminata de timp, pe toata perioada existentei acestor bunuri publice in favoarea APA NOVA BUCURESTI SA si MUNICIPIUL BUCURESTI	A1

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

...pentru ... cu ... la adres - epay.ancpi.ro

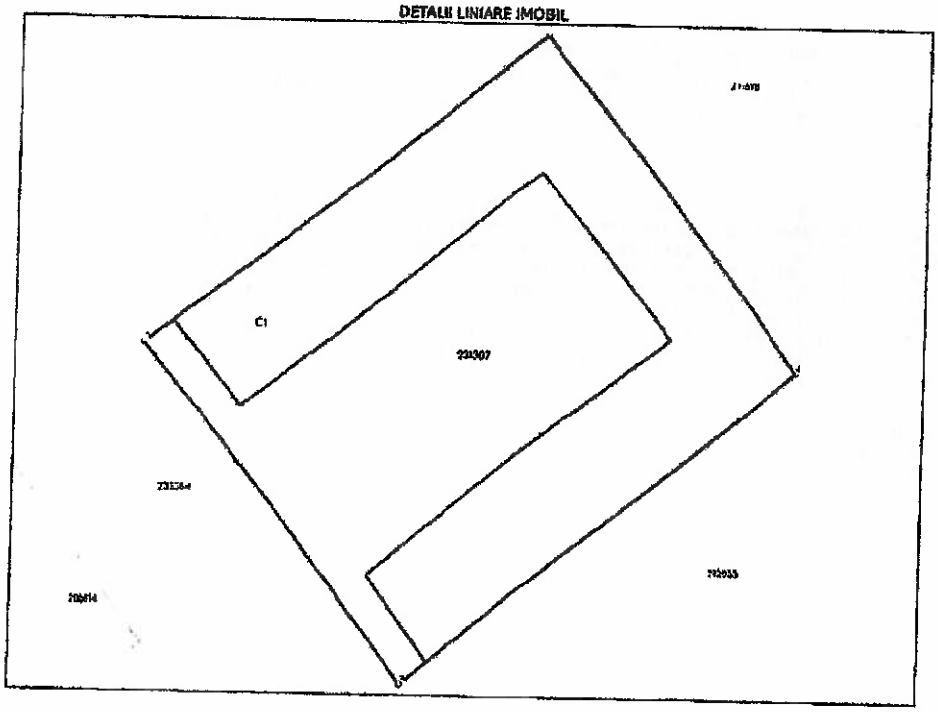
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
231307	Din acte: 680 Masurata: 677	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	677	-	-	-	COMPLEX COMERCIAL

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	231307-C1	constructii administrative si social culturale	374	Cu acte	S. construita la sol:374 mp; COMPLEX COMERCIAL

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.5
2	3	23.75
3	4	28.5

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

...epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment [m]
4	1	23.75

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	67967	08-07-2026	08-07-2026	Consultare/informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
08/07/2026, 10:51

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Extras de plan cadastral nr. 67970/08.07.2026

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Cod verificare
100214143765

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **231307**, UAT Bucuresti Sectorul 2 / BUCURESTI, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str. Apostol Nicolae, Nr. 71

Nr.cerere	67970
Ziua	08
Luna	07
Anul	2026

Teren: 677 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 677mp
Plan detaliu



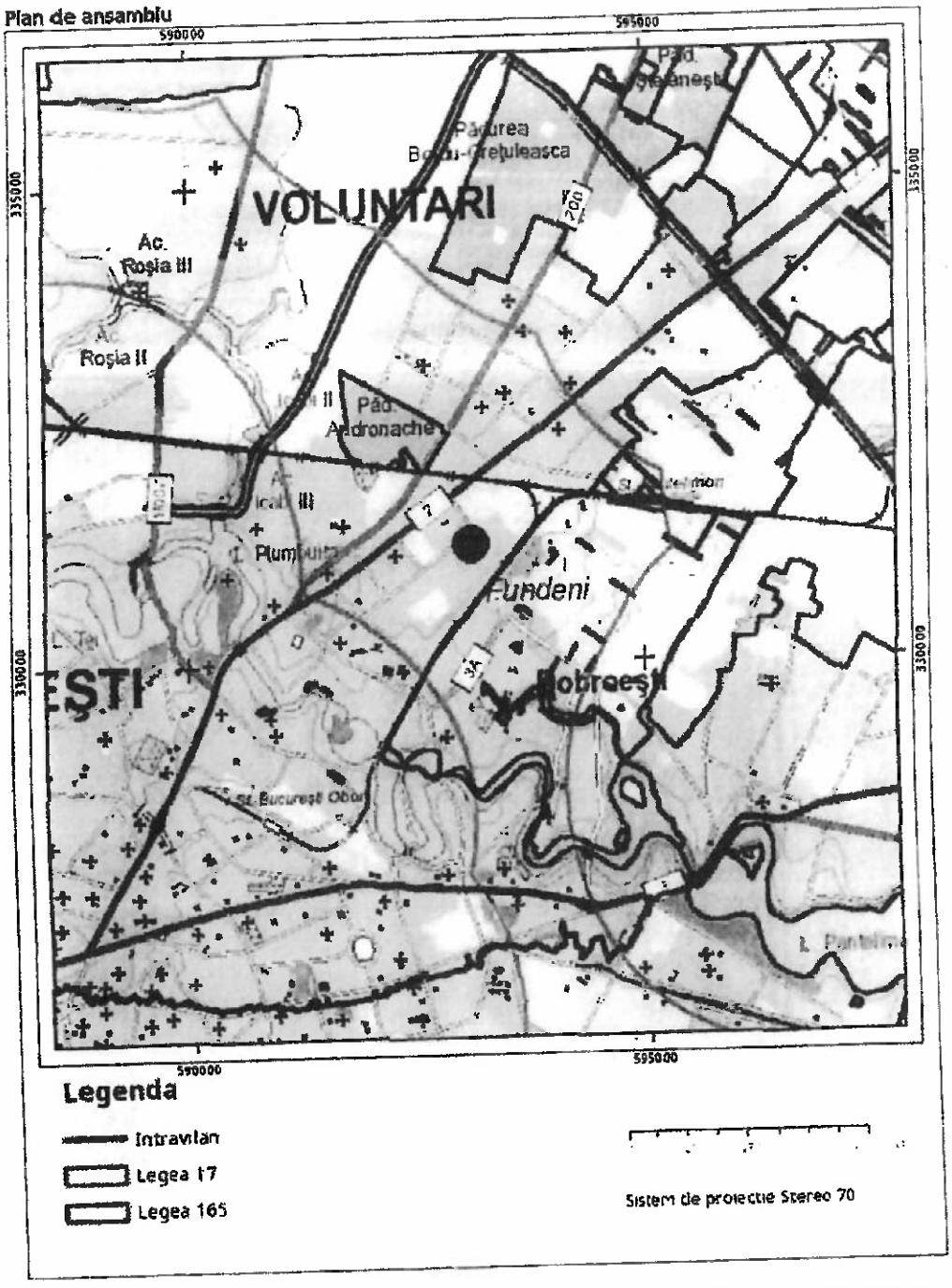
Legenda

Intravilan
Legea 5
Legea 17
Legea 165

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 26-11-2013
Data și ora generării: 08-07-2026 10:51

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti
Primăria Sector 2
www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

CABINET PRIMAR SECTOR 2

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR
INTRARE - Nr. 351
IEŞIRE
Ziua 11 Luna 02 2016

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucureşti pentru schimbarea destinaţiei imobilului teren şi construcţie situat în Strada Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, Bucureşti, identificat cu numărul cadastral 231307, din „COMPLEX COMERCIAL" în „CLĂDIRE MULTIFUNCŢIONALĂ"şi aprobarea transmiterii acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti, în vederea operaţionalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă

Administraţia publică locală are obligaţia de a adapta permanent structurile instituţionale şi mecanismele administrative la nevoile comunităţii şi la exigenţele unei gestionări eficiente a resurselor publice, cu respectarea principiilor legalităţii, oportunităţii, eficienţei şi bunei administrări.

Prin proiectul de hotărâre supus aprobării se propun, în cadrul aceluiaşi act administrativ, două măsuri corelate: solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucureşti pentru schimbarea destinaţiei imobilului din Strada Nicolae Apostol, nr. 71 din „COMPLEX COMERCIAL" în „CLĂDIRE MULTIFUNCŢIONALĂ" precum şi transmiterea acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti.

Imobilul sus menţionat este identificat prin numărul cadastral 231307, are adresa Str. Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, Bucureşti, este prevazut ca teren intravilan în suprafaţă măsurată de 677 mp (680 mp din acte), categoria de folosinţă curţi-construcţii, iar construcţia C1, nr. cadastral 231307-C1, are suprafaţa construită la sol de 374 mp, fiind menţionată cu destinaţia de complex comercial.

În prezent, dreptul de administrare asupra imobilului este înscris în favoarea Consiliului Local Sector 2 – Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2. Transmiterea administrării către Consiliul Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti, asigură coordonarea directă a demersurilor patrimoniale, tehnice şi administrative necesare punerii în funcţiune a spaţiului. Întrucât construcţia este descrisă în cartea funciară drept „COMPLEX COMERCIAL", utilizarea propusă impune, distinct, solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucureşti pentru schimbarea destinaţiei în „CLĂDIRE MULTIFUNCŢIONALĂ".

Programul Local de Sănătate Veterinară Preventivă reprezintă un demers de interes public local, orientat către protejarea sănătăţii populaţiei, reducerea abandonului animalelor, controlul

reproducerii necontrolate, diminuarea riscurilor epidemiologice asociate zoonozelor şi creşterea accesului cetăţenilor Sectorului 2 la servicii medical-veterinare preventive.

Operaţionalizarea programului presupune existenţa unei baze materiale adecvate pentru organizarea, amenajarea, autorizarea, dotarea şi funcţionarea activităţilor specifice, precum consultaţii medical-veterinare preventive, vaccinare, deparazitare internă şi externă, microcipare şi înregistrare în RECS, emiterea carnetului de sănătate, sterilizare/castrare şi monitorizare postoperatorie.

Transmiterea imobilului către Consiliul Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti, permite coordonarea administrativă nemijlocită a demersurilor necesare predării-preluării, amenajării, autorizării şi dotării spaţiului. Solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucureşti asigură, în paralel, corelarea destinaţiei patrimoniale cu funcţiunile publice, medical-veterinare, sociale, administrative şi logistice avute în vedere.

Prin această măsură se asigură:

- reglementarea clară a administrării imobilului şi preluarea acesteia de către Consiliul Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti;
- crearea cadrului administrativ şi logistic necesar operaţionalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă;
- solicitarea acordului autorităţii deliberative competente pentru schimbarea destinaţiei imobilului şi posibilitatea pregătirii, amenajării, autorizării şi dotării acestuia;
- continuitatea administrării, pazei şi conservării imobilului pe durata procesului de predare-preluare;
- preluarea documentaţiilor, arhivei, contractelor, drepturilor şi obligaţiilor aferente imobilului, în măsura în care acestea există;
- utilizarea eficientă a patrimoniului public/privat în beneficiul comunităţii locale.

Proiectul de hotărâre creează cadrul legal necesar predării-preluării imobilului pe bază de proces-verbal, transferului elementelor patrimoniale aferente, actualizării evidenţelor şi efectuării formalităţilor de publicitate imobiliară. Solicitarea schimbării destinaţiei nu modifică dreptul de proprietate al Municipiului Bucureşti, nu implică trecerea imobilului din domeniul public în domeniul privat şi nu înlocuieşte procedurile de urbanism, autorizare, protecţia mediului, utilităţi şi autorizare sanitar-veterinară aplicabile ulterior.

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre aprobare proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucureşti pentru schimbarea destinaţiei imobilului teren şi construcţie situat în Strada Apostol Nicolae nr. 71, Sector 2, Bucureşti, identificat cu numărul cadastral 231307, din „COMPLEX COMERCIAL" în „CLĂDIRE MULTIFUNCŢIONALĂ" şi aprobarea transmiterii, din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti, în vederea operaţionalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă.

PRIMAR,

Rareş HOPINCĂ

Direcția Administrativă
Nr. 138681/21.07.2026.

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului teren și construcție situat în Strada Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, București, identificat cu numărul cadastral 231307, din „COMPLEX COMERCIAL" în „CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ" și aprobarea transmiterii acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă

I. Obiectul raportului

Prezentul raport de specialitate este întocmit în vederea susținerii proiectului de hotărâre privind aprobarea reglementării situației juridice a imobilului teren și construcție situat în Strada Apostol Nicolae nr. 71, Sector 2, București, identificat cu număr cadastral 231307, prin transmiterea acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă.

Raportul analizează oportunitatea administrativă, necesitatea operațională și implicațiile patrimoniale ale transmiterii imobilului, precum și măsurile necesare pentru predarea-preluarea acestuia și pentru pregătirea acestuia potrivit destinației de interes public local.

II. Context administrativ și instituțional

În exercitarea atribuțiilor privind administrarea patrimoniului și organizarea activităților de interes local, autoritatea administrației publice locale are obligația de a utiliza eficient bunurile aflate în administrare și de a asigura cadrul material necesar implementării programelor publice aprobate la nivelul comunității.

Programul Local de Sănătate Veterinară Preventivă urmărește instituirea unui mecanism local de prevenție în domeniul sănătății animalelor de companie, cu efecte directe asupra sănătății publice, siguranței comunității, reducerii abandonului și diminuării costurilor publice generate de gestionarea consecințelor reproducerii necontrolate și ale lipsei identificării animalelor.

Pentru punerea efectivă în aplicare a programului este necesară identificarea și utilizarea unui imobil care să permită desfășurarea activităților administrative, logistice și operaționale

Direcția Administrativă
Serviciul Administrativ

Str. Chiristigilor nr. 11-13
București, Sector 2

Email: infopublice@ps2.ro
Tel: 021.209.60.00

www.ps2.ro

specifice, precum și obținerea avizelor, autorizațiilor și dotărilor necesare funcționării în condiții legale.

III. Situația juridică și tehnică a imobilului

Imobilul vizat de proiect este situat în Strada Apostol Nicolae nr. 71, Sector 2, București, fiind identificat cu număr cadastral 231307 și înscris în Cartea Funciară nr. 231307 București Sectorul 2.

Conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 67969/08.07.2026, imobilul este compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 677 mp (680 mp din acte), precum și construcția C1, nr. cadastral 231307-C1, cu suprafața construită la sol de 374 mp, având destinația menționată în cartea funciară - complex comercial.

Dreptul de proprietate este intabulat în favoarea Municipiului București, iar dreptul de administrare este intabulat în favoarea Consiliului Local Sector 2 - Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2. Totodată, în Partea a III-a a cărții funciare este notat dreptul de trecere a utilităților pentru branșamentul de apă potabilă și căminul de branșament, precum și pentru racordul de canalizare și căminul de racord, pe perioadă nedeterminată, în favoarea APA NOVA București S.A. și Municipiului București.

Extrasul de plan cadastral nr. 67970/08.07.2026 confirmă amplasamentul imobilului cu IE 231307, suprafața terenului de 677 mp și categoria de folosință curți-construcții.

IV. Necesitatea și oportunitatea transmiterii în administrare

Transmiterea imobilului din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București, este necesară pentru asigurarea unei coordonări directe a demersurilor de pregătire, amenajare, autorizare, dotare și utilizare a imobilului în scopul operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă.

Direcția Administrativă, ca structură din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2, poate asigura administrarea operativă a imobilului, gestionarea relației cu celelalte compartimente de specialitate, urmărirea lucrărilor și serviciilor necesare, precum și coordonarea documentațiilor administrative aferente.

Soluția propusă conduce la o gestionare unitară și predictibilă a imobilului, facilitează pregătirea spațiului pentru activitățile programului și reduce riscul apariției unor blocaje administrative între structura care deține administrarea imobilului și structurile care trebuie să implementeze efectiv programul.

V. Fundamentarea din perspectiva Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă

Programul Local de Sănătate Veterinară Preventivă este conceput ca un instrument de intervenție publică orientat către prevenție, sănătate publică și gestionarea responsabilă a animalelor de companie de pe raza Sectorului 2.

În cadrul programului se pot desfășura, după caz, activități de consultație medical-veterinară preventivă, vaccinare, deparazitare internă și externă, microcipare și înregistrare în RECS, emiterea carnetului de sănătate, sterilizare/castrare, monitorizare postoperatorie, precum și activități administrative și de raportare necesare trasabilității serviciilor prestate.

Prin implementarea unui astfel de program se urmăresc reducerea riscului de transmitere a bolilor zoonotice, controlul reproducerii necontrolate, diminuarea abandonului, creșterea gradului de identificare a animalelor și reducerea pe termen mediu și lung a costurilor publice aferente capturării, adăpostirii și gestionării animalelor fără stăpân.

VI. Necesitatea transferului universalității patrimoniale aferente imobilului

Pentru asigurarea continuității administrării și pentru evitarea apariției unor disfuncționalități administrative, financiare sau juridice, transmiterea imobilului trebuie însoțită, în măsura în care aceasta există, de transferul universalității patrimoniale aferente administrării sau exploatării imobilului.

Această universalitate poate include bunurile mobile și imobile utilizate pentru administrarea imobilului, activele fixe și circulante, drepturile patrimoniale și nepatrimoniale, contractele aflate în derulare, creanțele și veniturile aferente imobilului, obligațiile de plată și celelalte obligații contractuale, litigiile care privesc imobilul, documentațiile tehnice, economice și administrative, arhiva aferentă și orice alte elemente de activ și pasiv.

VII. Impact administrativ și financiar

Adoptarea proiectului de hotărâre produce efecte administrative pozitive, prin clarificarea responsabilității privind administrarea imobilului și prin stabilirea cadrului de predare-preluare între Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 și Sectorul 2 al Municipiului București.

Din punct de vedere financiar, proiectul nu aprobă prin el însuși cheltuieli de investiții sau cheltuieli operaționale pentru funcționarea programului, acestea urmând a fi fundamentate și aprobate, după caz, potrivit competențelor legale și prevederilor bugetare aplicabile. Transmiterea în administrare permite însă pregătirea cadrului patrimonial necesar pentru eventualele demersuri ulterioare de amenajare, dotare și autorizare.

Procesul de predare-preluare se va realiza în termenul prevăzut în proiectul de hotărâre, pe bază de protocol/proces-verbal, cu inventarierea documentelor, bunurilor, contractelor, obligațiilor și a oricăror situații juridice aferente imobilului.

VIII. Concluzii

Având în vedere situația juridică a imobilului, necesitatea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă, oportunitatea asigurării unei administrări directe prin Direcția Administrativă și necesitatea creării cadrului administrativ pentru pregătirea, amenajarea, autorizarea și utilizarea imobilului în scop de interes public local, apreciem că proiectul de hotărâre este legal, oportun și necesar.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Sectorului 2 aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea reglementării situației juridice a imobilului teren și construcție situat în Strada Apostol Nicolae nr. 71, Sector 2, București, identificat cu număr cadastral 231307, prin transmiterea acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă, în forma prezentată.

Director Executiv,
Bogdan Constantin MIHĂILESCU

PRIMĂRIA SECTORULUI 2

SECTORUL 2

Nr. 139127/22.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind privind aprobarea reglementării situației juridice a imobilului teren și construcție situat în Strada Apostol Nicolae nr. 71, Sector 2, București, identificat cu număr cadastral 231307, prin transmiterea acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Administrativă, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă

Prezentul raport de specialitate comun este întocmit în vederea susținerii proiectului de hotărâre privind aprobarea reglementării situației juridice a imobilului teren și construcție situat în Strada Apostol Nicolae nr. 71, Sector 2, București, identificat cu număr cadastral 231307.

Se propune transmiterea imobilului din administrarea Consiliului Local Sector 2 (prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2) în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București, prin structurile sale de specialitate:

- **Direcția Administrativă** – responsabilă de administrarea patrimonială, logistică, tehnică și contractuală a imobilului.
- **Direcția Utilități Publice și Mediu** – Compartimentul Adăpost Animale – responsabil de gestionarea operațională și implementarea medical-veterinară a programului.

Scopul transferului este operaționalizarea imediată a Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă. Raportul analizează oportunitatea administrativă, necesitatea operativă, aspectele tehnico-sanitare și implicațiile patrimoniale ale acestei transmiteri.

Sectorul 2 al Municipiului București are obligația de a asigura cadrul material, patrimonial și de mediu pentru buna funcționare a comunității. **Programul Local de Sănătate Veterinară Preventivă reprezintă o prioritate de utilitate publică.** Acesta are efecte directe asupra sănătății publice (controlul zoonozelor), siguranței comunității, reducerii abandonului și stopării reproducerii necontrolate a animalelor cu și fără stăpân.

Pentru punerea în aplicare a programului este obligatorie identificarea unei infrastructuri fixe, conforme normelor ANSVSA. **Spațiul actual vizat nu mai corespunde nevoilor de centru comercial public. Reconversia lui rezolvă o necesitate stringentă de asistență veterinară preventivă și management al animalelor de companie la nivelul Sectorului 2.**

Imobilul este situat în Strada Apostol Nicolae nr. 71, Sector 2, București, identificat cu număr cadastral 231307 și înscris în Cartea Funciară nr. 231307 București Sectorul 2. Conform extrasului de carte funciară nr. 67969/08.07.2026, imobilul este compus din:

- Teren intravilan: Categorie curți-construcții, suprafață măsurată de 677 mp (680 mp din acte).

Direcția de Utilități Publice și Mediu
Compartimentul Adăpost Animale Sector 2
Str. Christigilor nr. 11-13
București, Sector 2
Email: infopublice@ps2.ro, dupm@ps2.ro
Tel: 021.209.60.00
www.ps2.ro

- Construcția C1 (nr. cad. 231307-C1): Suprafață construită la sol de 374 mp, având destinația inițială de complex comercial.

Dreptul de proprietate este intabulat în favoarea Municipiului București. Dreptul de administrare actual aparține Consiliului Local Sector 2 – D.G.A.P.I. Sector 2. În Partea a III-a a cărții funciare este notat dreptul de trecere a utilităților pe perioadă nedeterminată în favoarea APA NOVA București S.A. și a Municipiului București. Extrasul de plan cadastral nr. 67970/08.07.2026 confirmă amplasamentul exact și geometria imobilului.

Necesitatea și oportunitatea transmiterii în administrare

Abordarea comună prin cele două direcții asigură o separare eficientă a atribuțiilor și elimină blocajele administrative:

- Direcția Administrativă deține capacitatea instituțională de a gestiona operativ imobilul, de a urmări contractele de utilități, de a asigura paza, mentenanța generală și de a coordona eventualele lucrări de reparații sau adaptări structurale.
- Direcția Utilități Publice și Mediu – Compartimentul Adăpost Animale deține expertiza de specialitate sanitar-veterinară necesară pentru dotarea medicală, obținerea avizelor specifice și derularea efectivă a programului.

Această colaborare inter-direcții garantează o gestionare unitară, predictibilă și legală a spațiului, accelerând pregătirea lui pentru darea în folosință.

V. Fundamentarea din perspectiva Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă

Sub coordonarea de specialitate a Compartimentului Adăpost Animale Sector 2 din cadrul Direcției de Utilități publice și Mediu, în cadrul acestui centru reconfigurat se vor desfășura următoarele activități:

- Servicii medicale preventive: Consultații, vaccinări obligatorii și facultative, deparazitări periodice.
- Controlul populației feline și canine: Sterilizări și castrări chirurgicale, urmate de monitorizare postoperatorie în condiții stricte de igienă și izolare biologică.
- Evidență și trasabilitate: Microcipare, înregistrare în Registrul de Evidență a Câinilor cu Stăpân (RECS) și eliberarea carnetelor de sănătate.

Aceste măsuri vor reduce direct riscurile de transmitere a bolilor la om și vor diminua costurile publice alocate pe termen mediu capturării și adăpostirii animalelor fără stăpân.

Pentru asigurarea continuității administrării, transferul imobilului trebuie însoțit de universalitatea patrimonială aferentă exploatării acestuia (în măsura în care există). Aceasta cuprinde bunurile mobile/imobile accesorii, activele fixe și circulante, contractele de furnizare a utilităților active, documentațiile tehnice și cadastrale deținute, arhiva administrativă, precum și eventualele litigii, creanțe sau obligații contractuale direct corelate cu acest imobil.

Adoptarea prezentei hotărâri generează un impact administrativ pozitiv, prin stabilirea clară a competențelor și a cadrului de predare-preluare. Din punct de vedere financiar, proiectul nu aprobă direct cheltuieli bugetare de investiții sau operaționale. Fondurile pentru amenajare, dotare medicală și operarea programului vor fi fundamentate ulterior și supuse aprobării bugetare conform prevederilor legale.

Procesul de predare-preluare se va realiza în termenul prevăzut în hotărâre, pe bază de protocol comun, cu inventarierea exactă a elementelor transferate.

Reglementarea situației juridice a imobilului din Strada Apostol Nicolae nr. 71 și transmiterea acestuia în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București sunt pe deplin justificate de stringența operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă.

Având în vedere oportunitatea asigurării unei gestionări directe prin structurile de specialitate, precum și necesitatea creării cadrului administrativ optim pentru pregătirea, amenajarea, autorizarea și utilizarea acestui spațiu în scop de interes public local, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește toate condițiile de legalitate, oportunitate și necesitate .

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Sectorului 2 aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea reglementării situației juridice a imobilului teren și construcție situat în Strada Apostol Nicolae nr. 71, Sector 2, București, identificat cu număr cadastral 231307, prin transmiterea acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Administrativă, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă, în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV
Mădălina STANCU

Întocmit,
Insp. de spec. Alina ANGHILINA

Nr. 138825/22.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind proiectul de hotărâre referitor la solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului situat în Str. Apostol Nicolae nr. 71, Sector 2, din „Complex Comercial" în „Clădire Multifuncțională" și aprobarea transmiterii acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă

Având în vedere documentația atașată proiectului de hotărâre nr. 3512/21.07.2026, a adresei nr. 138825/21.07.2026 transmisă spre analiză de către directorul Direcției de Administrație Publică, potrivit rezoluției Secretarului General al Sectorului 2 și în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6), art. 139 și art. 166 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, autoritățile administrației publice locale exercită atribuții privind administrarea patrimoniului și a prevederilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, Legii nr. 205/2004 privind protecția animalelor, O.U.G. nr. 155/2001, O.G. nr. 42/2004 și Legii nr. 7/1996, Direcția Economică formulează următorul punct de vedere:

Din analiza documentației rezultă că proiectul are ca obiect schimbarea destinației imobilului și transmiterea administrării acestuia în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă. Imobilul este înscris în cartea funciară cu destinația „Complex comercial". Având în vedere că acesta urmează să deservească activități medical-veterinare, administrative și logistice, schimbarea destinației este necesară pentru corelarea situației juridice cu utilizarea efectivă a bunului și pentru obținerea ulterioară a tuturor avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege.

Operaționalizarea Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă urmărește reducerea abandonului animalelor, prevenirea răspândirii bolilor transmisibile, creșterea gradului de identificare și sterilizare a animalelor de companie și diminuarea costurilor publice generate de gestionarea animalelor fără stăpân. Din această perspectivă, utilizarea

Direcția Economică
Serviciul Buget Local - CFP

Str. Chiristigiilor nr. 11-13
București, Sector 2

Email: primar@ps2.ro
Tel: 021.209.60.00
Fax: 021.252.80.39

www.ps2.ro

unui imobil aflat deja în patrimoniul administrat de autoritatea locală reprezintă o soluție eficientă și oportună.

Sub aspect economico-financiar, proiectul nu aprobă prin el însuși investiții sau cheltuieli de funcționare din bugetul local, ci reglementează exclusiv aspecte privind schimbarea destinației și administrarea imobilului. Eventualele investiții, dotări și cheltuieli vor face obiectul unor aprobări ulterioare, potrivit legislației aplicabile. Potrivit Legii nr. 273/2006, angajarea și efectuarea cheltuielilor se realizează numai în limita creditelor bugetare aprobate și cu respectarea destinației acestora.

Având în vedere că proiectul nu generează în mod direct impact financiar asupra bugetului local, Direcția Economică apreciază că acesta poate fi promovat din punct de vedere economico-financiar, cu mențiunea că orice cheltuieli ulterioare vor necesita identificarea surselor de finanțare și aprobarea creditelor bugetare, în condițiile legii.

DIRECTOR EXECUTIV,
Florentina Teodora PÎRVAN

Întocmit,
Marius-Cezar VASILE

Direcția Economică
Serviciul Buget Local - CFP

Str. Chiristigilor nr. 11-13
București, Sector 2

Email: primar@ps2.ro
Tel: 021.209.60.00
Fax: 021.252.60.39

www.ps2.ro

Nr.139.487/22.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 138.824/21.07.2026, Direcţia de Administraţie Publică Locală a transmis Serviciului Asistenţă Juridică din cadrul aparatului de specialitate al primarului Sectorului 2, documentaţia aferentă proiectului de hotărâre *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucureşti pentru schimbarea destinaţiei imobilului teren şi construcţie situat în Strada Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, Bucureşti, identificat cu numărul cadastral 231307, din „COMPLEX COMERCIAL" în, CLĂDIRE MULTIFUNCŢIONALĂ" şi aprobarea transmiterii acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti, în vederea operaţionalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă*, în vederea analizării şi întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluţia Secretarului General al Sectorului 2 (7 zile).

În vederea emiterii prezentului raport de specialitate a fost analizată documentaţia înaintată, constând în:

1. **Proiectul de hotărâre nr. 3512/21.07.2026**;
2. **Anexa nr. 1** la proiectul de hotărâre constând în datele de identificare ale imobilului teren situat în Str. Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, Bucureşti, pentru care se solicită C.G.M.B. acordul de schimbare a destinaţiei;
3. **Anexa nr. 2** la proiectul de hotărâre constând în Extrasul de carte funciară nr. 67969/08.07.2026 pentru nr. cadastral 231307, imobilului teren situat în Str. Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, Bucureşti;
4. **Anexa nr. 3** la proiectul de hotărâre constând în Extrasul de plan cadastral nr. 67970/08.07.2026, imobilului teren situat în Str. Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, Bucureşti;
5. **Referatul de aprobare nr. 3511/21.07.2026** întocmit de iniţiator, Primarul Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, dl. Rareş Hopincă;

Direcţia Juridică
Serviciul Asistenţă Juridică

Email: infopublice@ps2.ro
Tel: 021.209.60.00

www.ps2.ro

Str. Chiristigilor nr. 11-13
Bucureşti, Sector 2

6. **Raportul de specialitate nr. 138.688/21.07.2026** emis de Direcţia Administrativă, Serviciul Administrativ;

Analizând documentaţia de fundamentare, scopul urmărit – conform Art. 1 din proiectul de hotărâre - constă în transmiterea imobilului teren situat în Str. Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, Bucureşti, din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Sectorului al Municipiului Bucureşti în vederea asigurării unei coordonări directe a demersurilor de pregătire, amenajare, autorizare, dotare şi utilizare a imobilului în scopul operaţionalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă.

În ceea ce priveşte regimul juridic al terenului imobil

Conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 67969/08.07.2026, imobilul este compus din teren intravilan, categoria de folosinţă curţi-construcţii, în suprafaţă măsurată de 677 mp (680 mp din acte), precum şi construcţia C1, nr. cadastral 231307-C1, cu suprafaţa construită la sol de 374 mp, având destinaţia menţionată în cartea funciară - complex comercial. **Dreptul de proprietate este intabulat în favoarea Municipiului Bucureşti**, iar dreptul administrare este intabulat în favoarea Consiliului Local Sector 2 - Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2. Totodată, în Partea a III-a a cărţii funciare este notat dreptul de trecere a utilităţilor pentru branşamentul de apă potabilă şi căminul branşament, precum şi pentru racordul de canalizare şi căminul de racord, pe perioadă nedeterminată, în favoarea APA NOVA Bucureşti S.A. şi Municipiului Bucureşti.

Extrasul de plan cadastral nr. 67970/08.07.2026 confirmă amplasamentul imobilului cu 231307, suprafaţa terenului de 677 mp şi categoria de folosinţă curţi-construcţii.

Astfel fiind, conform cadrului legal de reglementare se observă dispoziţiile următoarelor acte normative:

- **Ordonanţa Guvernului nr. 42/2004** privind organizarea activităţii sanitar-veterinare şi pentru siguranţa alimentelor, cu modificările şi completările ulterioare;

Direcţia Juridică
Serviciul Asistenţă Juridică

Str. Chiristigiilor nr. 11-13
Bucureşti, Sector 2

Email: infopublice@ps2.ro
Tel: 021.209.60.00

www.ps2.ro

- **Legea nr. 205/2004** privind protecţia animalelor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Legea nr. 273/2006** privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Legea nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Legea nr. 7/1996 a cadastrului şi a publicităţii imobiliare**, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Legea nr. 287/2009 privind Codul civil**, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 155/2001** privind aprobarea programului de gestionare a câinilor fără stăpân, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Ordonanţa Guvernului nr. 71/2002** privind organizarea şi funcţionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public şi privat de interes local, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 158/2026** privind reorganizarea aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2;
- **Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 208/2026**, astfel cum a fost modificată şi completată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 222/2026;
- **Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

În conformitate cu prevederile art. 166, alin. (2), lit. g) din Codul administrativ:

g) administrează, în condiţiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti;

Potrivit art. 166 alin. (3) din Codul administrativ, atribuţiile prevăzute în art. 166 alin. (2) lit. g) **pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului Bucureşti.**

Respect pentru comunitate.

Astfel fiind, având în vedere rolul autorității locale deliberative de inițiativă și adoptare a hotărârilor, în condițiile legii, privind toate problemele de interes local, precum și faptul că, hotărârile adoptate de către consiliului local sunt acte administrative adoptate în limitele competentelor legale prin care se creează, se modifică sau se sting raporturi de drept administrativ, Direcția Juridică – Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al primarului Sectorului 2 al municipiului București, constată că există cadrul legal de reglementare, impunându-se solicitarea împuternicirii exprese exprimată prin hotărâre adoptată de Consiliului General al Municipiului București cu privire laschimbarea destinației imobilului teren și construcție situat în Strada Apostol Nicolae, nr. 71, Sector 2, București, identificat cu numărul cadastral 231307, din „COMPLEX COMERCIAL" în, CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ" și aprobarea transmiterii acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Sectorul 2 al Municipiului București, în vederea operaționalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă.

DIRECTOR EXECUTIV,
Sabin Platon

ȘEF SERVICIU,
Fogoraș George-Claudiu

Întocmit,
Consilier juridic
Meșter Elena Simona

R.S. – 2ex.

Direcția Juridică
Serviciul Asistență Juridică

Str. Christiglilor nr. 11-13
București, Sector 2

Email: infopublice@ps2.ro
Tel: 021.209.60.00

www.ps2.ro

ROMÂNIA
Municipiul Bucureşti
Consiliul Local Sector 2
DIRECŢIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2
Str. Reînvierii nr. 2D, Sectorul 2, Bucureşti, Tel. 021.212.15.44/021.212.11.39, Fax: 021.212.15.47

DIRECŢIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2
Str. Reînvierii, Nr. 2D, Sector 2, Bucureşti
INTRARE / IEŞIRE Nr. 4778
Ziua 22 Luna 07 20 26

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Prin adresa nr. 3512/21.07.2026 transmisă de Cabinetul Secretarului General al Sectorului 2 şi înregistrată la Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 sub nr. 5582/22.07.2026, ni s-a solicitat elaborarea notei de fundamentare în vederea promovării proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucureşti pentru schimbarea destinaţiei imobilului teren şi construcţie situate în str. Apostol Nicolae nr. 71, sector 2, Bucureşti, identificat cu număr cadastral 231307 din „Complex Comercial" în „Clădire Multifuncţional" şi aprobarea transmiterii acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti în vederea operaţionalizării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă.

Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 este un serviciu de interes public local care asigură îndeplinirea sarcinilor administrative ce revin Consiliul Local Sector 2 cu privire la unităţile de învăţământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 2, inclusiv la imobilele (terenuri şi clădiri) în care acestea îşi desfăşoară activitatea, la imobilele cu destinaţie de locuinţe, precum şi la alte imobile date în administrare prin hotărâri ale Consiliului Local.

Astfel, la nivelul anului 2007, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 111, a fost aprobată transmiterea din administrarea Administraţiei Pieţelor Sector 2, în administrarea Direcţiei Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 a imobilului de la adresa mai sus arătată în vederea construirii unei unităţi de învăţământ preuniversitar de stat – grădiniţă.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 121/2007 pentru modificarea şi completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 111/2007 privind transmiterea imobilului situat în strada Nicolae Apostol nr. 71, sector 2 din administrarea Administraţiei Pieţelor Sector 2 în administrarea Direcţiei Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, a căzut în sarcina subscrisei obligativitatea de a determina cu exactitate suprafaţa construită, respectiv suprafaţa de teren transmisă în administrare şi înscrierea în evidenţele Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară a dreptului de administrare asupra bunului imobil de interes local.

Urmare a demersurilor intreprinse de Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, a fost înscris în cartea funciară dreptul de administrare al Conisliului Local Sector 2 – prin Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar.

Imobilul este identificat cu numărul cadastral 231307, este situate în strada Nicolae Apostol nr. 714, sector 2, Bucureşti, format din teren intravilan în suprafaţă măsurată de 677mp (680mp rezultaţi din acte), având categoria de folosinţă curţi-construcţii. De asemenea, pe teren este identificată clădirea C1 cu nr. cadastral 231307-C1 cu o suprafaţă construită la sol de 374mp, având destinaţia de compex comercial.

ROMÂNIA
Municipiul Bucureşti
Consiliul Local Sector 2
DIRECŢIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2
Str. Reînvierii nr. 20, Sectorul 2, Bucureşti, Tel. 021.212.15.44/021.212.11.39, E-mail: office@dgapi.ro, C.I.F. 14783794

În ceea ce priveşte dreptul de administrare asupra imobilului, acesta este înscris în favoarea Consiliului Local prin Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

Prin proiectul de hotărâre supus aprobării, se propun două măsuri:

1. Solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucureşti pentru schimbarea destinaţiei imobilului din str.Nicolae Apostol nr. 71 din „Complex Comercial" în „Clădire Multifuncţională";
2. Transmiterea acestuia din administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în administrarea Consiliului Locla Sector 2 prin Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti.

În vederea implementării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă, care urmăreşte instituirea unui mecanism local de prevenţie în domeniul sănătăţii animalelor de companie, cu efecte directe asupra sănătăţii publice, siguranţei comunităţii, reducerii abandonului şi diminuării costurilor publice generate de gestionarea consecinţelor reproducerii necontrolate şi ale lipsei identificării animalelor.

Totodată, în cadrul programului se pot desfăşura activităţi de consultaţie medical-veterinară preventivă, vaccinare, deparazitare internă-externă, microcipare şi înregistrare în RECS, emiterea carnetului de sănătate, sterilizare/castrare, monitorizare postoperatorie, precum şi activităţi administrative şi de raportare necesare trasabilităţii serviciilor prestate.

Implementarea proiectului urmăreşte reducerea riscului de transmitere a bolilor, controlul reproducerii, diminuarea abandonului, creşterea gradului de identificare a animalelor şi reducerea pe termen mediu şi lung a costurilor publice aferente capturării, adăpostirii şi gestionării animalelor fără stăpân.

Faţă de situaţia juridică a imobilului, de necesitatea implementării Programului Local de Sănătate Veterinară Preventivă, de oportunitatea asigurării administrării directe a acestuia, precum şi de necesitatea creării cadrului administrativ necesar pentru autorizarea şi utilizarea imobilului în vederea desfăşurării unor activităţi de interes public local, apreciem fiind oportună şi necesară aprobarea prezentului proiect de hotărâre.

Cu consideraţie,

DIRECTOR GENERAL
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

Şef Serviciu Juridic şi Resurse Umane
Laura Aurelia **VOINEA**

Consilier juridic,
Dana-Camelia Badea