



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 4307
IEȘIRE	
Ziua 19	Luna 09 Anul 2025

Proiect

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Codălbiței nr. 41, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

*Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD - Str. Codălbiței nr. 41, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 4306/19.09.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 115027/ 04.08.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 115022/ 04.08.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Codălbiței nr. 41, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 11 CA 2/1 din 10.06.2025 emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație;



Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

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

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

*În temeiul art. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. CODĂLBÎȚEI NR. 41, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M, COMPUSĂ DIN DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE CUPLATE, DESTINATĂ UNEI SINGURE FAMILII**, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

**Art. 2** Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 3.

**Art. 3** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 4** Planul urbanistic de detaliu este valabil 3 (trei) ani.

Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2  
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

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



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE Nr. ....	4306
IESIRE	
Ziua 19 Luna 09 An 2025	

REFERAT DE APROBARE

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

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

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

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea" Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **STR. CODĂLBIȚEI NR. 41, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **STR. CODĂLBIȚEI NR. 41, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E+M, compusă din două unități locative cuplate, destinată unei singure familii.**

PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 115027/04.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STRADA CODĂLBÎȚEI NR. 41, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

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

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

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

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

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, str. Codălbîței nr. 41, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: str. Codălbîței și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 915 mp și construcțiile existente C1 – locuință, având o suprafață construită la sol de 129mp, C2- anexă, având o suprafață construită la sol de 14,0mp și C3- anexă, ce prezintă o suprafață construită la sol de 39,0mp – identificat cu număr cadastral 238448 (conform extras de carte funciară), este proprietate privată persoane fizice, pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 1315 din 28.11.2024 (termen de valabilitate 24 de luni).

A fost avizată propunerea de construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E+M, compusă din două unități locative cuplate, destinată unei singure familii amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

**Indicatorii urbanistici:**

- **P.O.T.= 25%; CUT=0,63; H.max. cornișă= 7,00m; R.H.max. propus = P+1E+M;**

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

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L1e.

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

ARHITECT – ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEYCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 92975/ 15.07.2025

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

domiciliul/sediul\*2) municipiului București, cod poștal ....., Sector 2,

....., e-mail ....., înregistrată la

prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



cu

telefon/fax

în conformitate cu

AVIZ

Nr. 11 CA 2/1 din 10.06.2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+IE+M, compusă din două unități locative cuplate, destinată unei singure familii, generat de imobilul din STR. CODĂLBÎȚEI NR. 41, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori:

Proiectant: NA'ADI COM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Ruxandra V.Gh. HAGIU - RUR – E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: str. Codălbitei și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 915 mp și construcțiile existente C1 –locuință, având o suprafață construită la sol de 129mp, C2- anexă, având o suprafață construită la sol de 14,0mp și C3- anexă, ce prezintă o suprafață construită la sol de 39,0mp – identificat cu număr cadastral 238448 (conform extras de carte funciara), este proprietate privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1e” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+IE, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca acestea să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022, conform certificatului de urbanism nr. 1315 din 28.11.2024 (termen de valabilitate 24 de luni).

L1e - Funcțiuni predominante: locuințe individuale:

- H. max. = P+IE;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2;

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitecturala urbanistica;

- retrageri minime față de limitele laterale= clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = construire locuință individuală cu regimul de înălțime de P+IE+M, cu două unități locative, amplasată retras cu minim 4,30m față de limita stângă, retrasă cu minim 4,40m față de limita dreaptă, cu posibilitatea amplasării unor balcoane locale către limitele laterale, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, a studiilor și avizelor prezentate.

- retrageri minime față de limitele posterioare = construcția se va amplasa retras cu minim 2,0m față de limita posterioară (cu respectarea acordului notarial autentificat sub nr. 3095/17.06.2025). Construcția se va retrage cu minim 2,0m față de nucul aflat pe teren, conform planului anexat, cu respectarea indicatorilor maxim admiși, al Codului Civil, a studiilor și avizelor prezentate.

Notă: Construcția propusă se va realiza după eliberarea amplasamentului prin demolarea construcțiilor C1, C2, C3 de pe teren.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din str. Codălbitei și se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, cu respectarea avizelor de utilități și a planului de rețele;

Indicatorii urbanistici:

- P.O.T.= 25%; CUT=0,63; H.max. cornișă= 7,00m; R.H.max. propus = P+IE+M;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.06.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate conform certificatului de urbanism nr. 1315 din 28.11.2024 (termen de valabilitate 24 de luni), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 20,0 lei conform transferului bancar nr. referință IB0025021482630000 din data de 14.02.2025.

ARHITECT - ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

## *PRECIZĂRI*

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

2) Adresa solicitantului:

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

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

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

5) Se precizează condițiile pentru:

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

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

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . .;

- Primăria Orașului . . . . .;

- Primăria Comunei . . . . .

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

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



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 115022/04.08.2025

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA CODĂLBITEI NR. 41, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

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

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

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

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

Astfel, pentru P.U.D. – Strada Codălbiței nr. 41, Sector 2, București avizat sub nr. 11 CA 2/1 din 10.06.2025, privind construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E+M, compusă din două unități locative cuplate, destinată unei singure familii, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Codălbiței nr. 41, Sector 2, București avizat sub nr. 11 CA 2/1 din 10.06.2025, privind construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E+M, compusă din două unități locative cuplate, destinată unei singure familii, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. A fost vizualizată documentația de către proprietarul imobilului din str. Păsărani nr. 40, la sediul instituției. A fost depus studiul de însorire verificat la cerința D din care reiese faptul că propunerea respectă art. 3 alin. 1 al Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, și anume durata însoririi de minimum 1oră și 30minute la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din locuințele învecinate. De asemenea, a fost depus acordul autentificat cu nr. 3095/17.06.2025.

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

ARHITECT – ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

Întocmit: urb. Ana Emanuela Marinescu

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod.SADU – AI

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**Construire locuinta unifamiliala:  
P+1E+M, imprejmuire,  
organizare executie lucrari**  
Str. Codalbitei, nr. 41, sector 2, Bucuresti

## PLAN REGLEMENTARE -PROPUNERE-

- Limita zonei studiate - - - - -
- Limita parcelei studiate —————
- Limite parcele invecinate —————
- Constructie propusa P+1E+M —————
- Circulatie carosabila —————
- Circulatie pietonala - trotuare —————

- Acces auto propus ▶
- Acces pietonal propus ▶
- Spatiu verde plantat propus
- infiinta pe teren natural
- Balcoane

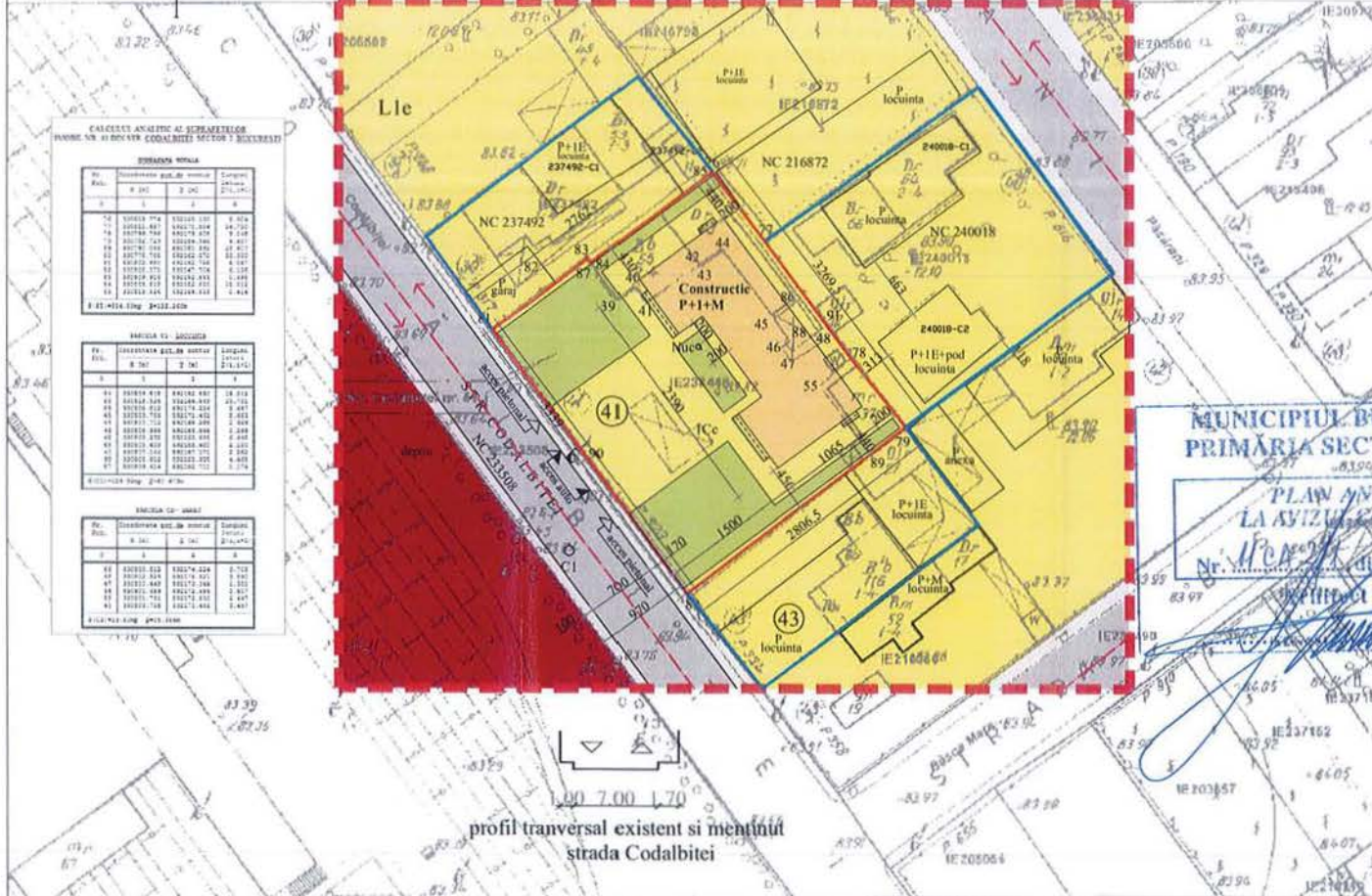
### Zonificare functionala

- Locuire individuala —————
- Transporturi, servicii, comert —————

### Bilant teritorial cf. P.U.G.- zona L1e

S teren	915.00 mp
Sc maxima	549.00 mp
Sd maxima	1098.00 mp
P.O.T. maxim	60 %
C.U.T. maxim	1.2
RH	P+1+M
H comisa	7.00 m
S minima verde plantata pe teren natural	275.00 mp (30%)
S minima alei si parcuri betonate	229.00 mp (25%)

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Codalbitei nr. 41, sector 2, Bucuresti



profil transversal existent si mentinut strada Codalbitei

### Bilant teritorial propus

Sc propusa	223.80 mp
Sd propusa	581.88 mp
Regim inaltime propus	P+1+M
P.O.T. propus	25 %
C.U.T. propus	0.63
S spatii verzi	350.00 mp
S alei si parcuri betonate	341.20 mp

MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA LA AVIZUL NR. 10/06.2005

VIZAT spre schimbare SE. REGISTR. GENERAL

Documentati cadastrala vazute  
Constructii invecinate in sistemul integrat de constructii si carti functionale

OCPI Bucuresti, Bc. Expozitiei nr. 1, ROMANIA  
Data: 2024  
Intocmit: Minerva RADU

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
SOCIETATE COMERCIALA  
NA'ADI COM S.R.L.  
Ruxandra V.Gh. HAGIU arhitect  
E

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
NA'ADI COM S.R.L.  
J40/51/2/2003/165

Proiectat arh. Ruxandra Hagiu  
Desenat arh. Ruxandra Hagiu

294
01/2025
Proiect: Delineare constructii existente, construire locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E+M, compusa din 2 unitati locuitorie cuplate, destinata unei singure familii, inclusiv imprejmuire si organizare executie lucrari
Fara P.U.D.
Plan regulamentare - propunere
A5