CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
DIRECTIA ARHITECT SEF, URBANISM, PLANIFICARE SI AMENAJARE TERITORIALA
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
BORDEROU nr. **7.1F** data **14.10.2025**

AVIZ TEHNIC ARHITECT ȘEF

NR.	Nr inreg/ REF.	INITIATOR/ PROIECTANT/ SPECIALIST	AMPLASAMENT/ ADRESĂ	EXISTENT PUG/PUZ	PROPUNERE DOC.
1	**27048/ 24.09.25** **DP**	**INIȚIATORI:** **DAMIAN JEAN** **PROIECTANT:** **SC ARCHITECTURE DOMUS DESIGN SRL** **urb. BODNAR HROMEI CRISTINA**	**AFUMAȚI** **sat** **str. DJ 100** **nr. -** **Tarla 78** **Parcela 278/1** **Suprafața 2.518 mp** **Nr cad. 54973**	**EXTRAVILAN**	**TIP DOC. – P.U.Z.** **AAS** **Funcțiune propusă : MIXTĂ SERVICII, COMERȚ, LOCUIRE** **INDICATORI:** **U.T.R. : M** **R.h.max.= P+2E;** **H.max.=10,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=50%;** **C.U.T.max.=1,5;** **U.T.R. : Sp** **R.h.max.= P;** **H.max.=;** **P.O.T.max.=10%;** **C.U.T.max.=0,1;**

2	**26108/** **16.09.2025** **DP**	**INIȚIATORI:** **PETROV ION** **PROIECTANT:** **SC ARCHITECTURE DOMUS DESIGN SRL** **urb. BODNAR HROMEI CRISTINA**	**AFUMAȚI** **sat** **str. NR. 3** **nr. -** **Tarla 102** **Parcela 388** **Suprafața 6.250 mp** **Nr cad. 60839**	**EXTRAVILAN**	**TIP DOC. – P.U.Z.** **AAS** **Funcțiune propusă : DEPOZITARE, SERVICII, COMERT** **INDICATORI:** **U.T.R. : ID** **R.h.max.= P+1E;** **H.max.=10,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=50%;** **C.U.T.max.=1,0;** **U.T.R. : Sp** **R.h.max.= P;** **H.max.=;** **P.O.T.max.=10%;** **C.U.T.max.=0,1;**
3	**26235/** **17.09.25** **CB**	**Inițiatori:** **Bolboceanu Mihai, IEG Inceptiion Elite Development**	**Comuna Balotesti**, str. Prelungirea Fabricii – De325, FN, tarla 96, parcelele 322/19	**UTR/funcțiune:** Intravilan, locuire, POT max=35% si CUT 1 pentru zone cu	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire:** Parcelare și dezmembrare teren în vederea construirii unui ansamblu rezidențial de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare, comerț, servicii, agrement, împrejmuire, accese, rețele tehnico-

		Proiectant: **SC Consiliere Urbanistica SRL** **urb. :** urb. Moise Tiberiu	**NC:** 68543 **Suprafata 169.996,00mp**	solutie colectiva de canalizare POT max=30% si CUT 0.8 pentru zone cu solutie individuala de canalizare	edilitare, amenajare incintă, circulații auto și pietonale, parcaje auto, racorduri, branșamente utilități **Funcțiuni și Indicatori:** **subzona funcțională Li1 – locuire individuală:** RH max = P+2E; Hmax cornișă = 10,00m; P.O.T. max. = 35%; C.U.T. max. = 1; **Zonă funcțională Is1 – instituții, servicii și comerț:** RH max = P+2E; Hmax cornișă = 10,00m; P.O.T. max. = 35%; C.U.T. max. = 1; **Zonă funcțională Sp2 – spații verzi de sport si agrement** RH max = P; Hmax cornișă = 5,00m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1;

4	25712/ 12.09.2025	**Initiator: Sunlake Homes** **Proiectant: SC ABM Consulting** **Urb. Alexandra Bogdan**	**Comuna Balotesti** **Sat Dumbrăveni** **Str Lacului (De 350)** **T 97 P 348**	Intravilan Zona locuințe POT max = 35% zone cu solutii colective de canalizare;	**TIP DOC.** **AAS PUZ** **FCT. PROP. Constuire ansamblu locuinte indv și colective si funcțiuni complementare**

			Nr cad 66359 **Supraf 19.286m**	CUT max = 1,0 RHmax=P+2E Hmax=10m Terenul este în zona de protectie sit arheologic , LEA și în zona de protectie a lacului Cociovalistea	**Zona fct: Lc- locuire colectiva** **RH max =P+2E+ M/E3R** **H max = 12,00m;** **POT max = 40%** **CUT max = 1,2** **Zona fct: Li- locuire individuala si semicolectiva** **RH max =P+1E+ M/E2R** **H max = 12,00m;** **POT max = 35%** **CUT max = 1,0** **Zona fct: V- spațiu verde public** **RH max =P** **H max = 5,00m;** **POT max = 10%** **CUT max = 0,1**
5	**24966/** **04.09.2025**	**Inițiator:** **AASSAR ABDUL JABER** **Proiectant:** SC R&T – Birou de arhitectura SRL	**Oraș Bragadiru str. Celofibrei nr. 17** **T 28, P 116/2, 116/3**	**INTRAVILAN** **UTR 27, M1 – subzona locuire indviduală, comerț, servicii**	**P.U.Z. – A.A.S.** **Funcț: două locuințe collective D+P+3E+M** **INDICATORI:** **Lc – comerț, servicii**

		Urb.: Răzvan ILIESCU	**NC 137437** **Suprafața 2700,00mp**	**de interes general** **P.O.T.= 30%** **C.U.T.= 1,2 ADC/mp** **Rhmax = P+2E+M;** **Hmax cornișă = 10,00m** **Intrarea Leordeni = 13,00m** Servituți: -servitute aeronautica (aviz MApN după caz)	**H.max.= 17,50m;** **Rhmax = D+P+3E+M;** **P.O.T.max.= 36%;** **C.U.T.max.= 1,44 ADC/mp**
6	26157/ 17.09.2025 LC	**Inițiatori:** **UAT Branesti** **Proiectant: SC Pau Art Studio** **Urb. Radu Tănăsescu**	**Branesti** **Str Ulmului FN** **T 62, P 220** **Nr cad** 68212, 68213, 70895,	Extravilan Zona fara reglementari urbanistice	**TIP DOC.** **AAS PUZ** **FCT. PROP. locuire individuală socială P+2E și funcțiuni complementare** **Zona fct: Li- locuire individuala**

			67376 Supraf 51.839,41		**RH max = P+2E** **H max = 10m;** **POT max = 30%;** **CUT max = 0,9** **Zona fct: Sp1- spații verzi publice** **RH max =P** **H max = 3,5m;** **POT max = 10%** **CUT max = 0,1** **Zona fct: Sp2- spații verzi de protectie** **RH max =-;** **H max = -;** **POT max = -%** **CUT max = -**
7	23521/21.08.25 BG	**Inițiatori:** **Tacaluta Iulian** **Proiectant:** **Crisan&Crisan Architecture** **Urb. Valer Crișan**	**Comuna Găneasa** **T 7, P. 27/18, 27/19, 27/21** **Nr cad 55723** **Supraf 14.940,00 mp**	Extravilan Zona fara reglementari urbanistice	**TIP DOC.** **AAS PUZ** **FCT. PROP. Hale depozitare produse alimentare si nealimentare** **Zona fct: Id – industrie nepoluanta, depozitare si servicii**

					RH max = P+1E **H max = 8m;** **POT max = 35%;** **CUT max = 1** **Zona fct: Sp – spatii verzi publice** **RH max = P+E** **H max = 4m;** **POT max = 10%;** **CUT max = 0,1**
8	**26393** **18.09.25** **CB**	**Inițiatori:** **Copoi Florin Georgian** **Proiectant:** **SC Lara Green Design** **urb. :** arh. Laura Andreea Dobrescu	**Comuna Glina**, str. Arenei, nr. 69, tarla CV36, parcelele 1800 **NC:** 57844 **Suprafata 500,00mp**	**UTR/funcțiune:** Intravilan, locuire, P- P+2E POT max=35% si CUT 1,05	**TIP DOC. AAS PUD** **Denumire:** construire hala cu functiune comerciala, profesionala si manufacturiera **Funcțiuni și Indicatori:** RH max = P; Hmax cornișă = 5,50m; P.O.T. max. = 32%; C.U.T. max. = 0,32;
9	**26446/** **18.09.2025** **CB**	**Inițiatori: S.C. Europublishing House** **Proiectant: MHL Proarhiprod**	**Comuna Glina, Str. -, nr. -** T -, P - NC 2258 (CF 52786)	**UTR/funcțiune: intravilan – L2 – locuire individuala si colectiva mica P+2E**	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire:** Lotizare teren pentru construire imobile P+2E, cu functiunea de locuinte unifamiliale si cuplate, amenajare incinta, imprejmuire și utilitati. **Funcțiuni și Indicatori:**

		urb. Eduard Gura Multa	**Suprafața 74.000,00mp**	**POT max= 35%, CUT max=1,05**	**Subzona Li– locuire individuală:** RH max = P+2E; Hmax la cornișă = 10,00m; P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 1,2 **Subzona Is– institutii si servicii:** RH max = P+2E; Hmax la cornișă = 10,00m; P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 1,2 **Subzona Sp1 – spațiu verde, agrement:** RH max = P; Hmax la cornișă = 4,00m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1 **Subzona Sp2 – spațiu verde de protectie:** RH max = P; Hmax la cornișă = 4,00m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1

10	**26449/ 18.09.2025** **CB**	**Inițiatori: Iacob Tudor Adrian** **Proiectant: MHL Proarhiprod**	**Comuna Glina, Str. -, nr. -** T 62, P 591/3, NC 56339 **Suprafața 24.994,00mp**	**UTR/funcțiune: intravilan – Subzone A1 – predominant industrie si unitati de comert, servicii**	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire:** Lotizare teren pentru construire immobile P+2E, cu functiunea de servicii, comert, birouri, depozitare. **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona Is– institutii si servicii:** RH max = P+2E;

		urb. Eduard Gura Multa		**depozitare** **POTmax=60%** **CUT max=2** **RHmax=25,00m** **Subzone V2 – perdele verzi de protective** **L – locuire individuala si colectiva mica P+2E** **POT max= 35%,** **CUT max=1,05**	Hmax la cornișă = 12,00m; P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 1,2 **Subzona Gc- zona de gospodarie comunala**: RH max = P; Hmax = 4,00m; P.O.T. max. = 15%; C.U.T. max. = 0,5 **Subzona Sp1 – spațiu verde, agrement:** RH max = P; Hmax la cornișă = 4,00m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1

11	**26450/** **18.09.2025** **CB**	**Inițiatori: S.C. Joya Shoes Concept** **Proiectant: MHL Proarhiprod** **urb. Eduard Gura Multa**	**Comuna Glina, Str. -, nr. -** T 59, P 590/1, 509/2 NC 57641 **Suprafața 81.430,00mp**	**UTR/funcțiune: intravilan – L2 – locuire individuala si colectiva mica P+2E** **POT max= 35%, CUT max=1,05**	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire:** Lotizare teren pentru construire imobile P+2E, cu functiunea de locuinte unifamiliale si cuplate, amenajare incinta, imprejmuire și utilitati. **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona Li– locuire individuală:** RH max = P+2E; Hmax la cornișă = 10,00m; P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 1,2 **Subzona Is– institutii si servicii:** RH max = P+2E; Hmax la cornișă = 10,00m;

					P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 1,2 **Subzona Sp1 – spațiu verde, agrement:** RH max = P; Hmax la cornișă = 4,00m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1 C.U.T. max. = 0,1

12	26416/ 10.09.2025 LC	**Iniţiatori:** **Nordum Park** **Proiectant: SC M&M Studio de Proiectare** **Urb. Andrei Mlenajek**	**Oraș Otopeni** **Str Maramures** **T 25, P 330/18/1 330/19/1** **nr cad 121906** **supraf 8.041mp**	Intravilan Zona mixtă – locuire, servicii, industrie nepoluanta POT max = 40%; CUT max = 1,4 RHmax=P+2E+M Hmax=10m Terenul se află în zonă de servituți aeronautice militare, în zona de protecție a unui canal desecare și în proximitatea	**TIP DOC.** **AAS PUZ** **FCT. PROP. Constuire ansamblu locuinte colective si funcțiuni complementare** **Zona fct: Lc- locuire colectiva** **RH max = Ds+P+3E** **H max = 16,00m;** **POT max = 40%** **CUT max = 1,68**

				Fortului III Otopeni	
13	**27814/01.10.25** **CB**	**Iniţiatori:** **SC Aeon Restaurari** **Proiectant:** **SC Consiliere Urbanistica SRL** Urb. Moise Tiberiu	**Orasul Popesti-Leordeni**, str. -, FN, tarla 12, parcelele 299/5 229/6, 229/7, 229/8 **NC:** 135100, 135101, 130124 **Suprafata 195.000,00mp**	**UTR/funcțiune:** extravilan	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire:** Introducere în intravilan în vederea construirii de unități industriale nepoluante pentru producție și depozitare cu anexe administrative, sociale, tehnice și activități conexe **Funcțiuni și Indicatori:** Subzona Is – industrie si servicii RH max = ; Hmax la cornisa= 30,00m P.O.T.=60% C.U.T.= 1,8 **Subzona Sp1a – spatii verzi plantate de protectie** RH max = ; Hmax la cornisa = 5,00m P.O.T max = 10% C.U.T. max =0.1 **Subzona Sp1b – spatii verzi de agrement** RH max = ; Hmax la cornisa = 5,00m P.O.T. max= 40% C.U.T. max = 0.4

14	**26959/ 24.09.2025** **CB**	**Inițiatori: Enache Danut** **Proiectant: Noa Partners** **urb. Nicolae Alin Chiran**	**Comuna Vidra, Str. - nr. -** T 22, P 318/1 NC 75304 **Suprafața 16.749,00mp**	**UTR/funcțiune: extravilan (partial intravilan)**	**TIP DOC. AAS -PUZ** **Denumire: Introducere in intravilan si construire loc cu functiuni complementare P+1E+M** **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona Li– locuire individuală:** RH max = P+1E+M; Hmax la cornișă = 8,00m; P.O.T. max. = 35%; C.U.T. max. = 0,9 **Subzona Is– institutii si servicii publice:** RH max = P+2E; Hmax la cornișă = 10,00m; P.O.T. max. = 45%; C.U.T. max. = 1,2 **Subzona Sp – spațiu verde, agrement:** RH max = P; Hmax la cornișă = 5,00m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1 **Subzona G – gospodărie comunală și tehnico-edilitară:** RH max = P; Hmax la cornișă = 4,00m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,3
15	**28079/ 03.10.2025 AB**	**Inițiator: NĂSTASE ION-GABRIEL** **Proiectant:**	**Comuna Vidra** **Dj 401D T 34, P 664/10/7,**	**EXTRAVILAN** Servituți: -zonă protecție Dj,	**P.U.Z. – A.A.S.** **Funcț: PUZ zonă rezidențială – locuire și funcțiuni complementare, parcelare teren, amenajare circulații**

		SC GLOBUS ART DESIGN SRL **Arh. Urb.: Ana Maria Xantopol**	**NC 71625** **Suprafața 10.000,00mp**	20,00m - LEA 20kV Crețești	**INDICATORI:** **Li – locuire individuală** **H.max.= 10,00m;** **Rhmax = P+1E+M/Er;** **P.O.T.max.= 30%;** **C.U.T.max.= 0,7** **Lc – locuire colectivă** **H.max.= 10,00m;** **Rhmax = S+P+2E;** **P.O.T.max.= 35%;** **C.U.T.max.= 1,05** **Sp – spațiu plantat** **Rhmax = P;** **P.O.T.max.= 10%;** **C.U.T.max.= 0,1** **Te – echipamente edilitare** **H.max.= 4,00m;** **Rhmax = P;** **P.O.T.max.= 30%;** **C.U.T.max.= 0,3** **Drum propus = 9,00m**
16	28090/ 03.10.2025 LC	**Initiatori: Smartown Investments** **Proiectant: SC Urbee Studio**	**Oras Voluntari** **Sos. Bucuresti-Nord nr. 15-17-19-21-23-25**	Intravilan Mc- institutii, comert, servicii, birouri cf PUZ aprobat prin HCL nr 370/2007	**TIP DOC.** **AAS PUZ** **Schimbare functiune din birouri/servicii în locuire colectivă, aparthotel, funcțiuni complementare, educationale si medicale**

		Urb: Ungureanu Ana Eliza	**Nr cad 129719** **Supraf 22.867mp**	POTmax=50% CUTmax=3 RHmax= 3S+P+5E+E6r – 3S+P+6E+E7R – 3S+P+10E+E11R Hmax=45m Imobilul se află in zona cu servituti aeronautice si militare si este afectat de trama stradala propusa prin doc. de urbanism; este traversat de retea electrică	**Zona fct: Is- institutii și servicii** **RH max = 3S+P+10E+E11R** **H max = 36m. Se admit accente inalte cu acordul AACR** **POT max = 50%;** **CUT max = 3**

STUDII DE OPORTUNITATE

NR.	**Nr inreg/ REF.**	**INITIATOR/ PROIECTANT/ SPECIALIST**	**AMPLASAMENT/ ADRESĂ**	**EXISTENT PUG/PUZ**	**PROPUNERE DOC.**

1	**25474/** **10.09.2025** **AB**	**Inițiator:** **DĂNCIULESCU MIHAI-CONSTANTIN** **Proiectant:** SC ARCHITECTURE DOMUS DESIGN SRL **Urb.: Cristina-Nicoleta BODNAR-HROMEI**	**Comuna Afumați** **De 9/3** **T 8, P 29,** **NC 2605** **Suprafața 10.000,00mp**	**EXTRAVILAN** Servituți: - servitute aeronautica, canal desecare, pădure	**P.U.Z. – A.O.** **Funcț: ansamblu locuințe individuale P+1E, funcțiuni complementare, amenajare circulații, utilități** **INDICATORI:** **Li – locuire individuală** **H.max.= 10,00m;** **Rhmax = P+1E+M;** **P.O.T.max.= 35%;** **C.U.T.max.= 1,05**

2	**26958/24.09.2025** **BG**	**Inițiator:** **VOICU ALICE NICOLETA** **Proiectant:** SC NOA PARTNERS SRL **Urb.: Nicolae Alin Chiran**	**Comuna Berceni** **T 25, P 62/13** **NC 56502** **Suprafata 5.000,00mp**	**EXTRAVILAN**	**P.U.Z. -ASISTENȚĂ TEHNICĂ** **Fct: locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E+M, amenajare circulatii, utilitati** **INDICATORI:** **Li – locuire individuală** **H.max.= 8,00m;** **Rhmax = P+1E+M;** **P.O.T.max.= 30%;** **C.U.T.max.= 0,90** **Sp – spații verzi amenajate** **H.max.= 5,00m;** **Rhmax = P;** **P.O.T.max.= 10%;** **C.U.T.max.= 0,10**

3	**27973/ 02.10.2025** **CB**	**Inițiatori: Buzila Iulian** **Proiectant: Noa Partners** **urb. Nicolae Alin Chiran**	**Comuna Berceni,** **Str. De 55/2/33 nr. -** T 23, P 55/2/2/3 NC 2120 CF 55717 **Suprafața 5.027,00mp**	**UTR/funcțiune:** **extravilan**	**TIP DOC. AISTENTA TEHNICA AO** **Denumire: Introducere in intravilan si construire loc cu functiuni complementare P+1E+M** **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona Li– locuire individuală:** RH max = P+1E+M; Hmax la cornișă = 8,00m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,9 **Subzona Is– institutii si servicii publice:** RH max = P+2E; Hmax la cornișă = 10,00m; P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 1,2 **Subzona G– godpodarie comunala:** RH max = P; Hmax la cornișă = 4,00m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,3 **Subzona Sp – spațiu verde, agrement:** RH max = P; Hmax la cornișă = 5,00m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1

4	**27975/ 02.10.2025** **CB**	**Inițiatori: Untaru Virgil** **Proiectant: Noa Partners** **urb. Nicolae Alin Chiran**	**Comuna Berceni, Str. De 42 nr. -** T 20, P 49/1/013, 49/1/014, 49/1/14, 49/1/016, 49/1/16, 49/1/017 NC 66544, 66545, 66546, 66548, 66549, 66550 **Suprafața 23.065,00mp**	**UTR/funcțiune: extravilan**	**TIP DOC. AISTENTA TEHNICA AO** **Denumire: Introducere in intravilan si construire loc cu functiuni complementare P+1E+M** **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona Li– locuire individuală:** RH max = P+1E+M; Hmax la cornișă = 8,00m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,9 **Subzona G– godpodarie comunala:** RH max = P; Hmax la cornișă = 4,00m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,3 **Subzona Sp – spațiu verde, agrement:** RH max = P; Hmax la cornișă = 5,00m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1

5	**27974/ 02.10.2025** **CB**	**Inițiatori: Toma Maria** **Proiectant: Noa Partners** **urb. Nicolae Alin Chiran**	**Comuna Berceni, Str. De 40 nr. -** T 16, P 41/1/13 NC 68845 **Suprafața 4.454,00mp**	**UTR/funcțiune: extravilan**	**TIP DOC. AISTENTA TEHNICA AO** **Denumire: Introducere in intravilan si construire loc cu functiuni complementare P+1E+M** **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona Li– locuire individuală:** RH max = P+1E+M; Hmax la cornișă = 8,00m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,9 **Subzona G– godpodarie comunala:** RH max = P; Hmax la cornișă = 4,00m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,3 **Subzona Sp1 – spațiu verde, agrement:** RH max = P; Hmax la cornișă = 5,00m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1 **Subzona Sp2 – spațiu verdede protective – fara indicatori**

6	**19673/** **15.07.25** **CB**	**Iniţiatori:** **S.C. Concelex S.R.L.** **Proiectant:** **SC Vego Design Expertise SRL**	**Comuna Balotesti, sat. Saftica, DN1, nr. -** **NC: 52605, 68100, 68129**	**UTR/funcțiune:** Intravilan locuire POT max = 30%, CUT max = 0.8 pentru solutii de	**TIP DOC. AO PUZ** **Denumire:** construire ansamblu functiuni mixte, locuinte individuale si colective, comert, servicii si dotari **Funcțiuni și Indicatori:**

		Urb: Anca Elena Rusovici	**Suprafata 212.093,00mp**	canalizare individuale, POT max = 35%, CUT max = 1 pentru solutii de canalizare colective	**Li – locuire individuala**: L1a – locuire individuala, semicolectiva si colectiva mica RH max = P+2E+3r/mansarda; Hmax = 15,00m; P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 1.2 L2a – locuire semicolectiva si colectiva medie RH max = P+4E+5r/mansarda; Hmax = 21,00m; P.O.T. max. = 45%; C.U.T. max. = 2.0 M1a – functiuni mixte: locuire individuala, semicolectiva, colectiva mica, comert, servicii: RH max = P+3E+4r/mansarda; Hmax = 23,00m; P.O.T. max. = 45%; C.U.T. max. = 1.5 M2a – functiuni mixte: invatamant, sport, sanatate, comert, servicii si locuire: RH max = P+2E+3r/mansarda; Hmax = 19,00m; P.O.T. max. = 50%;

					C.U.T. max. = 2.0

					M3a – functiuni mixte: unitati cazare, alimentatie publica, comert, servicii: RH max = P+7E+8r/mansarda; Hmax = 31,00m; P.O.T. max. = 60%; C.U.T. max. = 2.4 V1a – spatii verzi amenajate, parcuri, scuaruri, trasee pietonale inverzite: RH max = P; Hmax = 4,00m; P.O.T. max. = 20%; C.U.T. max. = 0.3 V2a – agrement, alimentatie publica, comert si servicii: RH max = P+2E+3r/manasarda; Hmax = 19,00m; P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 1.0 V3a – spatii verzi amenajate pe malul apelor: RH max = P; Hmax = 4,00m; P.O.T. max. = 15%; C.U.T. max. = 0.2

					G1a – gospodarie comunala pentru ape menajere:

					RH max = P; Hmax = 4,00m; P.O.T. max. = 60%; C.U.T. max. = 1.0
7	**26468/** **19.09.25** **CB**	**Inițiatori:** **Bolocan Marin** **Proiectant:** **S.C. Crial Arhitecture Concept S.R.L** **Urb: Alina Dragan**	**comuna Berceni, str. - , FN, tarlaua 20, parcelele 49/2/12, 13, 14, NC 66611, 66610, 66609, 66608** **Suprafata 35.573,00mp**	**UTR/funcțiune:** extravilan	**TIP DOC. AO PUZ** **Denumire:** Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe unifamiliale P+1E+M, funcțiuni complementare, amenajare circulații, utilități și spații verzi **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona funcțională L – locuire individuală:** RH max = P+1E+M; Hmax cornișă = 8,00m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,9 mp ADC/mp teren; **Subzona funcțională Is – instituții publice și servicii de interes general:** RH max = P+1E+M; Hmax cornișă = 8,50m; P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 1,2 mp ADC/mp teren; **Subzona funcțională G1 – gospodărie comunală:** RH max = P; Hmax cornișă = 3,50m;

					P.O.T. max. = 30%;

					C.U.T. max. = 0,3 mp ADC/mp teren; **Subzona funcțională Sp – spațiu verde – parc, agrement:** RH max = P; Hmax cornișă = 3,00m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1 mp ADC/mp teren; **Subzona functionala G1a – gospodarie comunala pentru ape menajere:** RH max = P; Hmax = 4,00m; P.O.T. max. = 60%; C.U.T. max. = 1.0

8	**27262/26.09.2025** **BG**	**Inițiator:** **LUPU CATI NARCIZA** **Proiectant:** RAUM PROIECT **Urb.:Mircea Savu**	**Comuna Ciolpani** **Str. Tigănești, nr. 63** **NC 62486, 62487, 62250, 61364** **Suprafața 3.881,00mp**	**EXTRAVILAN**	**P.U.Z. -ASISTENȚĂ TEHNICĂ** **Fct: introducere in intravilan si reglementare terenturi pentru construire locuinte individuale** **INDICATORI:** **Li – locuire individuală** **H.max.= 10,00m la cornișă;** **Rhmax = P+2E;** **P.O.T.max.= 30%;** **C.U.T.max.= 0,90**

9	26805/23.09.2025 DP	**Inițiator:** **DROSERA CONSERV SRL** **Proiectant:** CRISAN&CRISAN ARCHITECTURE URBAN **Urb.: Valer Crisan**	**Comuna Corbeanca DE11** **NC 106150, 106149, 106146, 103370, 105895, 106145, 100104, 104254, 105627, 106243, 105909, 106148, 3321, 3521, 4134** **Suprafata 161.119,00mp**	EXTRAVILAN	**P.U.Z. -ASISTENȚĂ TEHNICĂ** **Fct: Construcție locuințe, comerț, servicii P+1E+M, branșamente, utilități** **INDICATORI:** **Li – subzonă locuire individuală** **R.h.max.= P+1E+M/2Er;** **H.max.= 9,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=30%;** **C.U.T.max.=1,00;** **IS – comerț, servicii** **R.h.max.= S+P+2E;** **H.max.= 16,00 m cornișă;** **P.O.T.max.= 30%;** **C.U.T.max.= 1,00;** **SP – spații verzi publice, agrement** **P.O.T.max.= 10%;** **C.U.T.max.= 0,1;**
10	27488/ 30.09.2025 LC	**Inițiatori:** **SC Rewe Projectentwicklung**	**Comuna Cornetu** **Sos. Alexandriei FN**	Intravilan Iscop2b- unitati comerț și alimentatie publica	**TIP DOC.** **Asistenta tehnica la AO** **FCT. PROP. Magazin ”Penny market” și**

		Proiectant: SC M&M Studio **Urb. Andrei Mlenajek**	**T 17, P 1290** **Nr cad 58544** **Supraf. 9.051mp**	ISsvp2b- unitati servicii si depozitare Lmp2f- locuinte individuale Ppp2- perdea de protectie(interdictie definitive în dreptul LEA 20kv- 16m latime Terenul se află în zona cu interdictie de construire pana la elaborarea unui PUZ, în zona de protectie LEA, DN, canal collector ape pluviale	**magazine cu produse din carne și branzeturi la parter** **Zona fct: Is- institutii și servicii** **RH max = P+1E** **H max = 8m;** **POT max = 30%;** **CUT max = 0,72**
11	**26957/24.09.2025 DP**	**PRIMĂRIA COMUNEI DĂRĂȘTI ILFOV** **PTR.** **SC CONPREST –MEC CO SRL**	**DARASTI ILFOV str. DJ 401D** **Tarla 4** **Parcela 16/3** **Suprafața 3773 mp** **Nr cad. 50168**	**INTRAVILAN PUG** **Figurează în zona cu interdicție temporară de construire până la întocmirea unei doc. PUZ.**	**AVIZARE TEHNICĂ PUZ** **Funcțiune propusă : DEPOZITARE, SERVICII, COMERT** **INDICATORI:** **U.T.R. : IS** **R.h.max.= P+1E;**

				Funcțiune existentă : M3 subzonă mixtă- lovuinte individuale și colective, servicii, comerț, depozitare mica producție. **INDICATORI:** **U.T.R. : M3** **R.h.max.= P+2E;** **H.max.=10,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=25%;** **C.U.T.max.=0,8;**	**H.max.=10,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=32%;** **C.U.T.max.=0,5;**
12	**26075/ 16.09.25** **CB**	**Inițiatori:** **ROM WASTE SOLUTIONS** **Proiectant:** **SC Arh.net SRL** **Arh. Urb: Irina Niculae**	**Comuna Dragomiresti Vale, str. -, nr. -, T. 41/1, P. 402/19** **NC: 51548** **Suprafata 16.900,00mp**	**UTR/funcțiune:** extravilan	**TIP DOC. AO PUZ** **Denumire:** introducere in intravilan pentru activitati associate statiei de reciclare si sortare **Funcțiuni și Indicatori:** **G- zona de gospodarie comunala**: RH max = P+3E; Hmax = 18,00m; P.O.T. max. = 50%;

					C.U.T. max. = 2,0 C.U.T. volumetric = 9
13	**24388/29.08.2025** **BG**	**Inițiatori:** **COSTEA CĂTĂLIN NICOLAE** **Proiectant:** **SC ZENITH URBAN STUDIO SRL** **Arh. Urb: Sorin Radu**	**Comuna Ganeasa, str. -, nr. -, T. 71, P. 272/2/5/1, 272/2/5/2, 272/2/6** **NC: 55871, 55872, 55874, 55875, 55877, 55878, 55879, 55880, 55881, 55882, 55883, 55884, 55885, 55886, 55887, 55888, 55889, 55890, 55892, 55893, 55894** **Suprafata 22.900,00mp**	**UTR/funcțiune:** extravilan	**TIP DOC. AO PUZ** **Denumire:** introducere in intravilan, lotizare construcție locuinte individuale **Funcțiuni și Indicatori:** **Li – locuințe individuale** **R.h.max.= P+1E+M;** **H.max.=8,50m;** **P.O.T.max.=35%;** **C.U.T.max.=0,9;** **Sp- spațiu verde plantat** **R.h.max.= P;** **H.max.=4,0m;** **P.O.T.max.=10%;** **C.U.T.max.=0,1;**
14	**24387/29.08.2025** **BG**	**Inițiatori:** **COSTEA CĂTĂLIN NICOLAE** **Proiectant:**	**Comuna Ganeasa, str. -, nr. -, T. 82, P. 348/23** **NC: 51176**	**UTR/funcțiune:** extravilan	**TIP DOC. AO PUZ** **Denumire:** introducere in intravilan, lotizare construcție locuinte individuale și servicii **Funcțiuni și Indicatori:**

		SC ZENITH URBAN STUDIO SRL **Arh. Urb: Sorin Radu**	**Suprafata 9,150.00mp**		**Li – locuințe individuale** **R.h.max.= P+1E+M;** **H.max.=8,50m;** **P.O.T.max.=35%;** **C.U.T.max.=0,9;** **Is- zonă mixtă** **R.h.max.= P+2E;** **H.max.=12,00m;** **P.O.T.max.=40%;** **C.U.T.max.=1,2;** **Sp- spațiu verde plantat** **R.h.max.= P;** **H.max.=4,0m;** **P.O.T.max.=10%;** **C.U.T.max.=0,1;**

15	**27490/** **30.09.2025** **LC**	**Iniţiatori:** **Simionescu Maria** **Proiectant: SC M&M Studio**	**Comuna Gruiu** **Str. Gruiu-Snagov** **T 30, P 1960**	Intravilan Lmp3b- locuire P+1-2 Ccre3b- cai de comunicatii rutiere existente- retragere	**TIP DOC.** **Asistenta tehnica la AO** **FCT. PROP. Magazin ”Penny market” și magazine cu produse din carne și branzeturi la parter**

		Urb. Andrei Mlenajek	**Nr cad 62558** **Supraf. 11.202mp**	20,00m din ax DJ101C Ppp3c- perdea de protecție- interdictie de construire 10,00m pe malul apei	**Zona fct: Is- institutii și servicii** **RH max = P+1E** **H max = 10m; (totem 25m)** **POT max = 30%;** **CUT max = 0,6**
16	**22058/06.08.2025** **DP**	**SC ALPHA ESTATE EXPRESS SRL** **PROIECTANT:** **SC EZEN STUDIO SRL** **urb. PANA NICOLETA ROXANA**	**MOARA VLĂSIEI, SAT CACIULAȚI** **str. Dj 101** **Tarla 25** **Parcela 89** **Suprafața 8197 mp** **Nr cad. 53144**	**INTRAVILAN PUG** **Funcțiune existentă : L1b, M1, V3** **INDICATORI:** **U.T.R. : M1- LOCUIRE, COMERT, SERVICII** **R.h.max.= P+2E;** **H.max.=10,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=35%;** **C.U.T.max.=1,05;** **U.T.R. : L1-**	**AVIZARE TEHNICĂ PUZ** **Funcțiune propusă : LOCUIRE INDIVIDUALA, SERVICII, COMERT** **INDICATORI:** **U.T.R. : L-LOCUIRE INDIVID.** **R.h.max.= P+1E+2ER;** **H.max.=10,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=35%;** **C.U.T.max.=0,9;** **U.T.R. : IS** **R.h.max.= P+1E;** **H.max.=10,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=40%;**

				LOCUIRE	**C.U.T.max.=1;**

				INDIVIDUALA **R.h.max.= P+2E;** **H.max.=10,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=35%;** **C.U.T.max.=1,05;**	**U.T.R. : SP** **Rh.max.= P;** **H.max.=3,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=15%;** **C.U.T.max.=0,15;**
17	**25181/** **08.09.2025** **LC**	**Inițiatori:** **Luhan Petru** **Proiectant: SC Urban Eddect** **Urb. Razvan Iliescu**	**Oras Otopeni** **Str Ciprian Porumbescu** **T 11, P 212/13** **Nr cad 104394** **Supraf 6.438mp**	Extravilan Zona fara reglementari urbanistice	**TIP DOC.** **Asistenta tehnica la AO** **Zona fct: Li- locuinte indv si functiuni complementare** **RH max =P+1E+M** **H max = 8,00m la cornisa;** **POT max = 30%** **CUT max = 0,9** **Zona fct: Va- spațiu verde public, agrement si sport** **RH max =P** **H max = -;**

					POT max = 10%

					CUT max = 0,1
18	**24750/** **03.09.2025** **LC**	**Iniţiatori:** **Căpățână Iustin Octavian** **Proiectant: SC Uber Hause** **Urb. Ana Zarif**	**Orasul Otopeni** **Str. Marin Preda nr 47 si 47A** **T 11, P 204/1 lot 1,2,3** **Nr. cad 112173** **118539 119803** **119804 119805** **supraf 15.000mp**	Intravilan Zonă mixta de servicii și industrie nepoluantă și partial în zona cu caracter central POT max = 80/85%; CUT max = 2,2/1,6 Hmax=15m RHmax= P+3E	**TIP DOC.** **Asistenta tehnica la AO** **FCT. PROP. Constuire locuinte P+1E+M/pod si fct. Complementare** **Zona fct: L- locuire individuala** **RH max = P+1E+M/pod** **H max = 7,00m la cornisa, 10m la coama;** **POT max = 40%;** **CUT max = 1,0** **Zona fct: Is- institutii si servicii** **RH max = P+1E+M/pod** **H max = 7,00m la cornisa, 10m la coama;** **POT max = 40%;** **CUT max = 1,0** **Zona fct: Zv- spații plantate, agrement , loc de joaca** **RH max =P** **H max = 4;**

					POT max = 10% **CUT max = 0,1** **Zona fct: G/L- gospodarire comunala** **RH max =-;** **H max = -;** **POT max = -%** **CUT max = -**
19	**19730/16.07.2025**	**SC AVANGARDE INVEST HOUSE SRL** **PROIECTANT:** **SC SPECIFIC URBAN SRL** **urb. ANA GABRIELA ZARIF**	**TUNARI** **str. BALTA PASAREA** **Tarla 31** **Parcela 147, 150** **Suprafața 30.09 mp** **Nr cad. 65268**	**INTRAVILAN PUG** **Funcțiune existentă: MIXTA- SERVICII, COMERT, LOCUIRE** **INDICATORI:** **U.T.R. : M-COMERT, SERVICII, LOCUIRE** **R.h.max.= P+2E;** **H.max.=10,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=40%;** **C.U.T.max.=1,2;**	**AVIZARE TEHNICĂ PUZ** **Funcțiune propusă : LOCUIRE COLECTIVA, SERVICII, COMERT** **INDICATORI:** **U.T.R. : L-LOCUIRE COLECTIVA** **R.h.max.= P+1E+3E;** **H.max.=15,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=35%;** **C.U.T.max.=1,44;**

20	**26937/24.09.2025** **DP**	**S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L.** **PROIECTANT:** **SC PAU ART STUDIO SRL** **arh. Radu TĂNĂSESCU**	**COMUNA VIDRA** **str. Sf. Ana (De 5)** **Tarla 1** **Parcela 3/3/3** **Suprafața 15.000,00 mp** **Nr cad. 65816**	**EXTRAVILAN** **Fără reglementări urbanistice** **Se propune un DR-drum de legătură rapid între DR9 și Berceni, în prezent DC**	**ASISTENȚĂ TEHNICĂ (AO)** **Funcțiune propusă : Ansamblu locuințe individuale și funcțiuni complementare, P+1E+M, amenajare circulații, utilități** **INDICATORI:** **Li – subzonă locuire individuală** **R.h.max.= P+1E+M;** **H.max.= 8,50 m cornișă;** **P.O.T.max.=30%;** **C.U.T.max.=0,9;** **IS – comerț, servicii** **R.h.max.= P+1E+M;** **H.max.= 8,50 m cornișă;** **P.O.T.max.= 40%;** **C.U.T.max.= 1,2;** **SP1 – spații verzi publice, agrement** **R.h.max.= Parter;** **H.max.= 3,50 m cornișă;**

					P.O.T.max.= 10%;

					C.U.T.max.= 0,1; **DRUM PROPUS DC= 13,00M**
21	**27803/ 01.10.2025** **CB**	**Inițiatori: SC SIX PROFESSIONAL EVENTS SRL** **Proiectant: Zenith Urban Studio** **urb. Andrei Mlenajek**	**Comuna Vidra, Str. - nr. -** T 29, P 513/19, 513/20, 513/21 **Suprafața 15.577,00mp**	**UTR/funcțiune: extravilan (partial intravilan)**	**TIP DOC. Asitenta tehnica in vederea obtinerii Avizului de Oportunitate** **Denumire: Introducere in intravilan si construire loc cu functiuni complementare P+1E+M** **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona L– locuire individuală:** RH max = P+1E+M; Hmax la cornișă = 9,00m; P.O.T. max. = 35%; C.U.T. max. = 0,9 **Subzona Is– institutii si servicii:** RH max = P+1E+M; Hmax la cornișă = 9,00m; P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 1.2 **Subzona Sp (Va) – spațiu verde, agrement:** RH max = P; Hmax la cornișă = 4,00m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1 **Subzona funcțională G – gospodărie comunală:**

					RH max = P; Hmax cornișă = 4,00m; P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 0,4 mp ADC/mp teren
22	**27806/ 01.10.2025** **CB**	**Inițiatori: SC ELITE ESTATE TRADING VIDRA SRL** **Proiectant: Noa Partners** **urb. Nicolae Alin Chiran**	**Comuna Vidra, Str. - nr. -** T 26, P 375/4, 375/5 **Suprafața 10.489,00mp**	**UTR/funcțiune: extravilan (partial intravilan)**	**TIP DOC. Asitenta tehnica in vederea obtinerii Avizului de Oportunitate** **Denumire: Introducere in intravilan si construire loc cu functiuni complementare P+1E+M** **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona Li– locuire individuală:** RH max = P+1E+M; Hmax la cornișă = 8,00m; P.O.T. max. = 35%; C.U.T. max. = 0,9 **Subzona Sp1 – spațiu verde, agrement:** RH max = P; Hmax la cornișă = 5,00m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1 **Subzona funcțională G – gospodărie comunală:** RH max = P; Hmax cornișă = 4,00m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,3 mp ADC/mp teren;

23	**27210/25.09.2025** **DP**	**S.C. FORTUNE DEVELOPMENT S.R.L.** **PROIECTANT:** **SC ARCH CUBE SRL** **urb. Andra Mihaela CORNEA**	**COMUNA VIDRA** **De 341** **Tarla 24** **Parcela 342/8/1/6** **Suprafața 14.815,00 mp** **Nr cad. 78213**	**EXTRAVILAN** **Fără reglementări urbanistice**	**ASISTENȚĂ TEHNICĂ (AO)** **Funcțiune propusă : Introducere în intravilan în scopul construirii de locuințe, dotări aferente și utilități** **INDICATORI:** **Li – subzonă locuire individuală** **R.h.max.= P+1E+M;** **H.max.= 8,50 m cornișă;** **P.O.T.max.=35%;** **C.U.T.max.=0,9;** **IS – comerț, servicii** **R.h.max.= P+1E+M;** **H.max.= 8,50 m cornișă;** **P.O.T.max.= 35%;** **C.U.T.max.= 0,9;** **SP – spații verzi publice, agrement** **R.h.max.= Parter;** **H.max.= 4,00 m cornișă;**

					P.O.T.max.= 10%; **C.U.T.max.= 0,1;** **Gc – gospodărie comunală** **R.h.max.= Parter;** **H.max.= 4,00 m cornișă;** **P.O.T.max.= 35%;** **C.U.T.max.= 0,35**

Total pozitii: 39

ARHITECT SEF,
Arh. Urb. Iulian Vișanu