CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
DIRECTIA ARHITECT SEF, URBANISM, PLANIFICARE SI AMENAJARE TERITORIALA
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
BORDEROU nr. **9F** data **09.12.2025**

NR	Nr inreg/ REF.	INITIATOR/ PROIECTANT/ SPECIALIST	AMPLASAMENT/ ADRESĂ	EXISTENT PUG/PUZ	PROPUNERE DOC.
1	**26936/ 24.09.24** **CB**	**Inițiatori: S.C. Real Estate Ver Invest S.R.L.** **Proiectant: Pau Art Studio** **Arh. : Radu Tănăsescu**	**Comuna Berceni, Str. Primaverii nr. -** **T 20, P. 49/2, 49/2/21-23** **NC 66622, 66623, 66624, 66625, 66634, 66635** **Suprafața 30.627,00mp**	**UTR/funcțiune: extravilan**	**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 = 8,50m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,9 **Subzona Is– institutii si servicii:** RH max = P+1E+M; Hmax la cornișă = 8,50m; P.O.T. max. = 40%; C.U.T. max. = 1,2 **Subzona Va – spațiu verde, agrement:** RH max = P; Hmax la cornișă = 3,50m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1 **Subzona G1 – gospodărie comunală și tehnico-edilitară:**

					RH max = P; Hmax la cornișă = 3,50m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,3
2	**34559/ 26.11.2025** **CB**	**Inițiatori: Vilcu Gherghina** **Proiectant: Noa Partners** **urb. Nicolae Alin Chiran**	**Comuna Berceni, Str. - nr. -** T 17, P 43/2/38, 43/2/29 NC 69731, 69732 **Suprafața 12.396,00mp**	**UTR/funcțiune: extravilan**	**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. = 30%; C.U.T. max. = 0,9 **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 **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 – perdele de protective – fara indicatori
3	**34561/ 26.11.2025** **CB**	**Inițiatori: CB Sud** **Proiectant: Noa Partners** **urb. Nicolae Alin Chiran**	**Comuna Berceni,** **Str. - nr. -** T 15, P 38/1/26 NC 56937 **Suprafața** **9.343,00mp**	**UTR/funcțiune:** **extravilan**	**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 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	**34955/ 28.11.2025** **CB**	**Inițiatori: Gogorin Giani** **Proiectant: in2Architects** **urb. Alina Dragan**	**Comuna Berceni,** **Str. - nr. -** T 17, P 43/1/27, 43/1/28, 43/1/29 NC 58324, 73082, 55325 **Suprafața 19.496,00mp**	**UTR/funcțiune:** **extravilan**	**TIP DOC. AAS PUZ** **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 = 8,00m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,9 **Subzona Is (M)– institutii si servicii:** RH max = P+2E; Hmax la cornișă = 11,00m; P.O.T. max. = 50%; C.U.T. max. = 2,0 **Subzona G1– godpodarie comunala:** RH max = P; Hmax la cornișă = 3,50m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,3 **Subzona Sp – spațiu verde, agrement:** RH max = P; Hmax la cornișă = 3,50m;

					P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1
5	**33431/ 19.11.25** **CB**	**Inițiatori:** **Ignat Eftimie** **Proiectant:** **SC Terenia Project SRL** **Arh. : Rodica Roscan**	**Oraș Buftea, str. -, nr. -, T. 4, P. 27, 31/1** **NC: 68027** **Suprafata 14.605,00mp**	**UTR/funcțiune:** Subzona LV3 – locuinte individuale si collective mici P+2E, POT=35%, CUT=1,2	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire:** Dezvoltare terenuri de locuinte P – P+2E **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona Li – locuire individuale**: RH max = P+2E; Hmax la cornișă = 10,00m; P.O.T. max. = 35%; C.U.T. max. = 1,2
6	**33770/ 20.11.2025**	**Inițiator:** **S.C. MASTER – TECH S.R.L.** **Proiectant:** **S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.** **Urb. Andrei Mlenajek**	**Comuna Cornetu** **str. Aeroportului T 10, P 28/9, 28/9/4** **NC 58240** **Suprafața totală = 7593,00mp**	**EXTRAVILAN** **Conform PUG Cornetu aprobat cu HCL nr. 17/2001** Servituți: -servitute aeronautica (aviz MApN după caz) -	**P.U.Z. – A.A.S.** **Funcț: construire hală producție nepoluantă** **INDICATORI:** **Li – locuire individuală** **H.max.= 7,00m / 10,00m;** **Rhmax = P+1E / P+2E;** **P.O.T.max.= 30%;** **C.U.T.max.= 0,90 / 1,00**
7	**33769/20.11**	**Inițiator:**	**Comuna Cornetu**	**EXTRAVILAN**	**P.U.Z. – A.A.S.**

	.2025	**GHERGHEL HORIA** **Proiectant:** **S.C AMA ARH URB CONCEPT SRL** **Urb. Andrei Mlenajek**	**T 10, P 28/9, 286, 28/6/1** **NC 54559, 51427** **Suprafața totală = 9051,00mp**	**Conform PUG Cornetu aprobat cu HCL nr. 17/2001** Servituți: -servitute aeronautica (aviz MApN după caz)	**Funcț: construire ansamblu mixt depozitare** **INDICATORI:** **Is – comert si servicii** **H.max.= 10,00m;** **Rhmax = P+2E;** **P.O.T.max.= 60%;** **C.U.T.max.= 1.80**
8	**31470/ 03.11.25**	**TUDOR CRISTINA** **PROIECTANT:** **SC URBANUCA SRL** **urb. IULIA MARACINEANU**	**DRAGOMIREȘTI VALE** **Str. CIRESULUI** **Tarla 35** **Parcela 118/1** **Suprafața 800 mp** **Nr cad. 51957**	**INTRAVILAN PUG** **Funcțiune existentă : locuințe** **INDICATORI:** **U.T.R. : L** **R.h.max.= P+2E;** **H.max.=11,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=30%;** **C.U.T.max.=1,2;**	**AF PUZ** **Funcțiune propusă : DEPOZITARE, COMERT, SERVICII** **INDICATORI:** **U.T.R. : IS** **R.h.max.= P+1E;** **H.max.=10,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=50%;** **C.U.T.max.=1;** **U.T.R. : SP** **R.h.max.= P;** **H.max.=3,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=10%;**

					C.U.T.max.=0,1;
9	**35089/ 02.12.2025** **LC**	**Iniţiatori:** **Altadis Building** **Proiectant: Architecture Domus Design** **urb. Bodnar-Hromei Cristina**	**Oras Otopeni** **Str Putna nr 24** **T 19, P 286/10** **Nr cad 121937** **Supraf 15.000**	Extravilan Zona fara reglementari urbanistice	**TIP DOC** **AAS** **FCT. PROP. Ansamblu locuinte indv P+1E, fct complementare** **Zona Is- servicii, comert, locuire** **RH max = P+1E** **H max = 9,5m la coama pt locuire, 10m pt servicii;** **POT max = 45% locuire; 50% servicii** **CUT max = 0,9 locuire; 1,00 servicii** **Zona Li- locuire indv si ftc complementare** **RH max = P+1E** **H max = 9,5m la coama;** **POT max = 45%;** **CUT max = 0,9** **Zona fct: Sp- spațiu verde** **RH max = P** **H max = 6;** **POT max = 10%;** **CUT max = 0,1**

10	**30207/ 22.10.2025** **LC**	**Iniţiatori:** **Timonierului Residential** **Proiectant: Vego Design** **urb. Anca Rusovici**	**Comuna Snagov** **T 7, P 99,106,103,104, lot 2/2** **Nr cad 103124, 103123** **Supraf 15.000mp**	Intravilan Partial zona S- terenuri destinatie speciala, V3- paduri in intravilan, L3- locuinte de vacanta S+P+E+M	**TIP DOC** **AAS** **FCT. PROP. Ansamblu locuinte** **Zona Li- locuinte** **RH max = P+2E** **H max = 10m la atic sau cornisa** **POT max = 40%;** **CUT max = 1,2** **Zona V2- culoare de protectie** **RH max = -** **H max = -;** **POT max = -** **CUT max = -**
11	**5058/ 24.02.25** LC	**Iniţiatori:** **UAT Tunari** **Proiectant: KXL** **urb. Vlad Nour**	**Comuna Tunari** **Suprafața** **2.976 ha**	Intravilan si extravilan	**TIP DOC.** **AAS PUG** **Actualizare Plan Urbanistic General**
12	**33771/**	**Inițiatori: David Mariana**	**Comuna Vidra,**	**UTR/funcțiune:**	**TIP DOC. AAS PUZ**

	20.11.2025 **CB**	**Proiectant: SC M&M Studio de Proiectare** **urb. Andrei Mlenajek**	**Str. - nr. -** T 25, P 359/2/62 NC 82942 **Suprafața 23.611,00mp**	**extravilan (partial intravilan)**	**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 = 8,50m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,9 **Subzona Is– institutii si servicii publice:** RH max = P+1E+M; Hmax la cornișă = 8,50m; P.O.T. max. = 35%; C.U.T. max. = 1,0 **Subzona V – spațiu verde, agrement:** RH max = P; Hmax la cornișă = 3,50m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1
13	**34967/ 28.11.2025** **CB**	**Inițiatori: S.C. Fortune Development SRL** **Proiectant: Acarch Cube**	**Comuna Vidra, sat Cretesti** **Str. -nr. -** **T 24, P. 340/1/10,**	**UTR/funcțiune: extravilan**	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire: Introducere in intravilan si construire loc cu functiuni complementare P+1E+M** **Funcțiuni și Indicatori:**

		Arh. : Andra Cornea	**342/8/1/6, 342/8/1/7, 342/8/1/8, 342/8/1/9** **NC 78174, 78218** **Suprafața 96.393,00mp**		**Subzona Li– locuire individuală:** RH max = P+1E+M; Hmax la cornișă = 8,50m; P.O.T. max. = 35%; C.U.T. max. = 0,9 **Subzona Is (M)– institutii si servicii:** RH max = P+1E+M; Hmax la cornișă = 8,50m; P.O.T. max. = 35%; C.U.T. max. = 0,9 **Subzona Va – spațiu verde, agrement:** RH max = P; Hmax la cornișă = 4,00m; 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. = 35%; C.U.T. max. = 0,35
14	**34663/ 27.11.2025**	**Inițiatori:** **Regie Residence, Landaq Development** **Proiectant: Asco Constructii**	**Oras Voluntari** **Str Erou Iancu Nicolae nr 126A**	Intravilan UTR I1- unitati industrial mici si mijlocii, cu profil nepoluant, sedii	**TIP DOC** **AAS** **FCT. PROP.** ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare (comerț, birouri, alimentație publică, alte servicii), spații educaționale

	LC **urb. Roxana Pana**		nr. cad. 307/18/11 (CF 113085), 113215, 118653, 118456 supraf. 55.796mp	administrative, birouri, locuinte de serviciu **RH max = -** **H max = H=D;** **POT max = 60%;** **CUT max = 2,2** Terenul se află în zona cu servituti aeronautice si militare.	și pentru cultură **Zona fct: Isa- institutii, servicii, comert, locuire indv, colectiva si semi-colectiva, funcțiuni complementare** **RH max = P+3E; P+4E; P+5E; P+6E** **H max = 23m; 25m, 28m;** **POT max = 60%;** **CUT max = 2,2** **Zona fct: Sp- spațiu verde public** **RH max = -** **H max = -;** **POT max = 10%;** **CUT max = 0,1**
ASISTENȚĂ TEHNICĂ LA A.O.					
1	**24756/ 24.11.25**	**Inițiator:** **S.C. HIGH CLASS LAND INV S.R.L.** **Proiectant:** **S.C. NOA PARTNERS S.R.L.**	**Comuna Baloteşti, sat Săftica** **T 24, 22, 16, 7 P 76, 70, 51/1, 460, 458, 459, 461, 450**	**INTRAVILAN** **Mp – subzonă funcțiuni mixte institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes**	**P.U.Z. – A.O.** **Funcț: Operațiuni notariale de comasare și lotizare în vedereaconstruirii unui ansamblu de locuințe individuale P+1E+M, funcțiuni complementare, amenajare circulații, parcări, spații verzi**

		Urb.: Nicolae Alin CHIRAN	**NC 54629, 54628, 54627, 1835/1, 1835/2, 1835/3, 1835/4, 1835/5, 69961, 57021, 1060/2/16/1, 1060/2/16/2** **Suprafața 504.535,00mp**	**general, comert, locuire – *in viitori poli de* interes** **P.O.T.= 50%** **C.U.T.= 1,5 ADC/mp** **Hmax cornișă = 12,00m** **Lp – subzona locuintelor individuale si (semi)colective mici cu P-P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite** **P.O.T.= 35% in zone cu solutie colectiva de canalizare** **P.O.T.= 30% in zone cu solutii indivduale de canalizare** **C.U.T.= 0,8 ACD/mp. teren în zone cu solutii indivduale de canalizare** **Hmax cornișă = 10,00m** **La - subzona locuintelor**	**INDICATORI:** **Li – locuințe individuale** **H.max.= 8,00 m;** **Rhmax = P+1E+M;** **P.O.T.max.= 30%;** **C.U.T.max.= 0,9 ADC/mp** **SP – spații verzi** **P.O.T.max.= 10%;** **C.U.T.max.= 0,1 ADC/mp** **H.max.= 5,00 m;** **Rhmax = P** **G – gospodărie comunală** **P.O.T.max.= 30%;** **C.U.T.max.= 0,9 ADC/mp** **H.max.= 8,00 m;** **Rhmax = P+1E+M** **IS1 – instituții, servicii (școală)** **P.O.T.max.= 30%;** **C.U.T.max.= 1,2 ADC/mp** **H.max.= 12,00 m;** **Rhmax = P+2E**

				individuale de vacanta, a celor cu confort sporit cu P-P+2 niveluri in zone bogat plantate **P.O.T.= 30% / 35%** **C.U.T.= 0,8 ADC/mp** **Hmax cornișă = 10,00m** Servituți: - drum de legătură între DN1 și Dj 101A -LEA 20kv / LES	**IS2 – instituții, servicii (școală)** **P.O.T.max.= 30%;** **C.U.T.max.= 1,2 ADC/mp** **H.max.= 12,00 m;** **Rhmax = P+2E** **Ccr – circulație rutieră**
2	35216/ 02.12.2025 LC	**Inițiatori:** **Celebidachi Sergiu Ioan** **Proiectant: City Master Studio** **urb. Andra Tănase**	**Comuna Balotesti** **T 123, P 502, 502/1/1, A502, 502/1/2** **Nr cad 68504, 68517, 68505, 68516, 68506, 68503**	Intravilan Zona de locuire, fct complementare, birouri, comert, servicii, agreement Se afla in proximitatea viitoarei autostrazi de	**TIP DOC** **Asistenta tehnica AO** **FCT. PROP.** -zona mixta cu regim de inaltime variat **Zona fct: Lp- locuinte indv si semi/colective mici si funcțiuni complementare** **RH max = P+2E** **H max = -**

			Supraf 676.702mp	centura	**POT max = 45%;** **CUT max = 1,2** **Zona fct: Is- institutii si servicii** **RH max = P+4E** **H max = -** **POT max = 50%;** **CUT max = 2,4** **Zona fct: Mp- instituții, servicii, comert, locuire** **RH max = P+5E cu accente izolate P+12E** **H max = -** **POT max = 50%;** **CUT max = 2,4** **Zona fct: Lp- locuinte si funcțiuni complementare** **RH max = P+2E** **H max = -** **POT max = 45%;** **CUT max = 1,2**

					Zona fct: Sp- spații verzi și agrement **RH max = P+1E** **H max = -;** **POT max = 15%;** **CUT max = 0,3**
3	**33479/ 19.11.2025**	**SC VILLAR LOGISTIC PARKS SRL** **PROIECTANT:** **SC ZEEN DESIGN STUDIO SRL** **urb. MIHAI ANDREI SUARASAN**	**DRAGOMIREȘTI VALE, DRAGOMIREȘTI DEAL** **Str. CARPENULUI, Nr. 4** **Tarla 51** **Parcela -** **Suprafața 160.783 mp** **Nr cad. 57215**	**INTRAVILAN PUG** **Funcțiune existentă : industriala, depozitare, comert, servicii** **INDICATORI:** **U.T.R. : ID** **R.h.max.= P+2E;** **H.max.=10,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=40%;** **C.U.T.max.=2,00;**	**AVIZARE PRELIMINARA PUZ** **Funcțiune propusă : INDUSTRIE, DEPOZITARE, COMERT, SERVICII** **INDICATORI:** **U.T.R. : ID** **R.h.max.= P+1E;** **H.max.=15,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=50%;** **C.U.T.max.=2;** **U.T.R. : SP**
4	**33892/ 21.11.2025**	**PRIMĂRIA COMUNEI TUNARI** **PTR.**	**TUNARI** **str. CALEA BUCURESTI- DJ**	**INTRAVILAN PUG** **Funcțiune existentă :**	**AVIZARE PRELIMINARA PUZ** **Funcțiune propusă : DESFIINTARE CONSTRUCTII**

		SC 4 CORNERS SRL **PROIECTANT:** **SC OOPY ARHITECTURA SRL** **urb. OCTAVIA POPEEA**	**200B** **Tarla 41** **Parcelele 168,** **168/34-51** **Suprafața 7962 mp** **Nr cad. 72825**	**subzonă mixtă- locuinte individuale și colective, servicii, comerț, depozitare mica producție.** **INDICATORI:** **U.T.R. : M** **R.h.max.= P+2E;** **H.max.=10,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=40%;** **C.U.T.max.=1,2;**	**EXISTENTE PTR. SERVICII, COMERT** **INDICATORI:** **U.T.R. : M** **R.h.max.= P+1E;** **H.max.=10,00 m cornișă;** **P.O.T.max.=55%;** **C.U.T.max.=1,7;** **U.T.R. : SP**

Total pozitii: 18