



ȘEDINȚA Nr. 1 din 28.01.2026

P.U.D. - LUCRĂRI NOI

Nr. crt.	Nr. înregistrare Întocmitor	Date generale documentație	Încadrare în P.U.G./ P.U.Z.	Rezoluții C.T.A.T.U.	Condiții de avizare
1.	63201/12.09.2025	<p>Adresa: Str. Barajul Argeșului nr. 31 (nr. cad. 273825)</p> <p>Proiect: P.U.D. Extindere și supraetajare locuință individuală S+P+2E+M</p> <p>Steren = 317 mp</p> <p>Inițiator: Mititelu Gigi-Adrian</p> <p>Proiectant: S.C. AALAN URBANISM SI ARHITECTURA S.R.L., prin master urb. Serin I. Geambazu</p> <p>Reper: Șos. Nordului</p>	<p>Conform P.U.G. – M.B.: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.</p> <p>Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; R.H.max. = P+2E, H.max. = 10 m; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.</p>	<p>FAVORABIL - cu condiția ca drumul public să respecte prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, respectiv prospect de minim 5,50 metri.</p>	<p>FAVORABIL - În vederea respectării profilului minim de 5,5 metri, conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006, se va delimita zona de teren afectată, respectiv 5,5 metri de la limita vestică a Intr. Murmurului, zonă pe care se va permite accesul nediscriminatoriu al vehiculelor și pietonilor. Gardul urmând să fie amplasat în consecință.</p> <p>După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.</p>

2.	85713/04.12.2025	<p>Adresa: Str. Gheorghe Ștefan nr. 45 (nr. cad. 284245)</p> <p>Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală P+1E</p> <p>Steren = 446 mp</p> <p>Inițiator: Păduraru Constantin</p> <p>Proiectant: PLANNING CITIES S.R.L., prin urb. diplomat Anamaria-Mihaela I. Mohan</p> <p>Reper: Str. Jandarmeriei</p>	<p>Conform P.U.G. - M.B.: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.</p> <p>Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; R.H.max. = P+2E; H.max. = 10 m; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.</p>	<p>FAVORABIL – cuplat cu nr. 47. Obligatoriu de identificat Hmax. în metri pentru respectare H/2 retragere laterală.</p>	<p>FAVORABIL pentru soluția propusă, cuplat cu nr. 47, cu condiția prezentării acordului notarial al proprietarului lotului respectiv, cu privire la construirea pe limita de proprietate.</p> <p>După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.</p>
----	------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.	88596/15.12.2025	<p>Adresa: Str. Ing. Pisoni nr. 3 (nr. cad. 218633)</p> <p>Proiect: P.U.D. Extindere și supraetajare imobil existent, rezultând o locuință colectivă Sp+P+2E</p> <p>Steren = 434 mp (429 mp din acte)</p> <p>Inițiator: Farcaș Felician Ionuț, Farcaș Simona-Carmen</p> <p>Proiectant: S.C. RAUM PROIECT S.R.L., prin arh.-urb. Mircea Radu N. Savu</p> <p>Reper: Calea Plevnei</p>	<p>Conform P.U.G. – M.B.: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.</p> <p>Indicatorii urbanistici:</p> <p>P.O.T.max.= 45%;</p> <p>C.U.T.max.= 0,9 mp</p> <p>A.D.C./mp teren pentru P+1E; C.U.T.max.= 1,3 mp</p> <p>A.D.C./mp teren pentru P+2E; R.H.max. = P+2E, H.max. = 10 m; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.</p>	<p>Părerile comisiei sunt împărțite:</p> <p>1. FAVORABIL - Posibilă supraetajarea în aliniere cu corpul mai înalt existent cu păstrarea geometriei șarpantei vizibilă din domeniul public. Se permite parcarea autoturismelor la sol începând cu aceeași aliniere cu păstrare grădinii de fațadă.</p> <p>2. NEFAVORABIL - Se menține situația actuală. Imobilul are valoare istorico-arhitecturală. Arhitectura caracteristică pentru interbelic.</p>	<p>FAVORABIL cu următoarele condiționări:</p> <ul style="list-style-type: none"> - volumul suplimentar propus se va retrage de la aliniament cu minim 2 metri, calculați din planul fațadei principale; - spre stradă se va menține arhitectura/ornamentele clădirii existente. <p>După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.</p>
----	------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.	89904/19.12.2025	<p>Adresa: Str. Cap. Avram Păcuraru nr. 3 (nr. cad. 272342)</p> <p>Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală P+2E+M</p> <p>Steren = 312 mp din acte, 298 mp din măsurători cadastrale</p> <p>Inițiator: Ioannidis Ioannis</p> <p>Proiectant: BIA Dobrescu Laura Andreea</p> <p>Reper: Str. Alexandru Șerbănescu</p>	<p>Conform P.U.Z. Inel Median: U.T.R. 4_47 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.</p> <p>Indicatori urbanistici: P.O.T.max. = 45%; C.U.T.max. pentru P+1E = 0,9; C.U.T.max. pentru P+2E = 1,3; R.H.max. = P+2E; H.max. = 12 metri.</p>	<p>FAVORABIL pentru regim închis, aliniere la 3 metri față de aliniament conform R.L.U. – P.U.Z. Inel Median. Refacere plan reglementări inteligibil.</p> <p>Acces auto unic, fără subordonarea spațiului public pentru 3 automobile.</p>	<p>FAVORABIL – Se va respecta alinierea de 3 metri de la strada reglementată conform P.U.Z. Inel Median. Acces auto de maxim 3,5 metri.</p> <p>După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.</p>
----	------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7.	4186/21.01.2026	<p>Adresa: Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 40 (nr. cad. 222036)</p> <p>Proiect: P.U.D. Construire locuință individuală S+P+2E</p> <p>Steren = 205 mp din acte, 235 mp din măsurători cadastrale</p> <p>Inițiator: Pătruți Adrian-Cosmin, Pătruți Miruna Roxana</p> <p>Proiectant: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L., prin master urb. Horia-Lucian M. Braia</p> <p>Reper: Șos. București-Ploiești</p>	<p>Conform P.U.G. – M.B.: L3a - - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2.</p> <p>Indicatori urbanistici pentru L3a: P.O.T. max. P+3-4 = 30%; P.O.T. max. Pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%; C.U.T. max. P+3-4 = 1,0; C.U.T. max. Pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3; conform P.U.Z. cu următoarele condiționări, înălțimea maximă admisibilă: este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri; se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade. – în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, R.H.max. = P+2E; H.max. = 10 m.</p>	<p>NEFAVORABIL pentru soluția prezentată.</p> <p>Recomandări: întoarcere soluție în oglindă cu cuplare pe latura de nord a terenului și restudiere înălțime posibilă din punct de vedere siguranță foc și însoțire.</p>	<p>NEFAVORABIL - Se recomandă restudierea cu posibilitatea construirii profilului minim de 5,5 metri, conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006, pe str. Pârâul Rece, la limita nord-estică a străzii.</p> <p>După avizarea favorabilă în cadrul comisiei C.T.A.T.U. și completarea documentației, se va emite Avizul Arhitectului Șef.</p>
----	-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONSULTARE – P.U.D.

Nr. crt.	Nr. înregistrare Întocmitor	Date generale documentație	Încadrare în P.U.G./ P.U.Z.	Rezoluții C.T.A.T.U.	Condiții de avizare
8.	4038/21.01.2026	<p>Adresa: Intr. Cașului nr. 6-8 (nr. cad. 277070)</p> <p>Proiect: P.U.D. Construire locuință colectivă P+2E+M Steren = 743 mp</p> <p>Inițiator: S.C. IOSIFDAVMAT 2017 CONSTRUCT S.R.L.</p> <p>Proiectant: B.I.A. arh. Lilian P. Captari</p> <p>Reper: Calea Griviței</p>	<p>Conform P.U.G. – M.B.: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.</p> <p>Indicatorii urbanistici: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; R.H.max. = P+2E, H.max. = 10 m; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.</p>	<p>FAVORABIL cu condiția retragerii gardului astfel încât să fie posibilă amenajarea unui prospect minim de 5,5 metri, conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006, pe intrarea Cașului.</p> <p>Se vor evidenția în plan clădirile propuse spre demolare.</p>	<p>FAVORABIL cu condiția retragerii gardului, în dreptul imobilului, astfel încât să fie posibilă amenajarea unui prospect minim de 5,5 metri, conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006, pe Intr. Cașului.</p>

9.	4385/22.01.2026	<p>Adresa: Șos. București-Ploiești nr. 89, 91, 91A, 91D (nr. cad. 284069)</p> <p>Proiect: Consultare P.U.D. Construire locuință colectivă cu servicii la demisol și parter 2S+P+4E+5-6Er</p> <p>Steren = 2528 mp</p> <p>Inițiator: ORLANDO FRESH FOOD S.R.L., Zamfir Orlando-Gheorghe</p> <p>Proiectant: S.C. ORO DESIGN S.R.L., prin arh. Oana V. Rădulescu</p> <p>Reper: Str. Jandarmeriei</p>	<p>Conform P.U.G.-M.B.: M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică.</p> <p>Indicatori urbanistici pentru M3: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp. Teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.</p> <p>Indicatori urbanistici pentru V5: P.O.T.max.= fără obiect; C.U.T.max.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zona necesită P.U.Z. pentru rezolvarea problemelor legate de construibilitatea și regimul juridic al parcelelor învecinate, cu forme neregulate și dimensiuni atipice – reparcelare. 2. De acord cu edificabilul în forma propusă. Trebuie clarificată situația terenurilor neconstruibile. 	<p>Transpunerea se va face prin raportarea la colțurile carourilor scara 1:2000, reprezentate pe planșele de reglementare P.U.G.. În vederea stabilirii cu exactitate a poziției terenului, pe planșa de reglementări, se recomandă obținerea cordonatelor Stereo 70 aferente carourilor, de pe site-ul public http://cadastral.github.io. Se va menține spațiu verde conform P.U.G.-M.B. și P.U.Z. Magistrala 6 de Metrou.</p> <p>Indicatorii urbanistici se vor calcula la suprafața parcelei inclusă în U.T.R. M3 – P.U.G.-M.B.</p>
----	-----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10.	4467/22.01.2026	<p>Adresa: Str. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 216-218 (nr. cad. 244111)</p> <p>Proiect: Consultare P.U.D. Construire locuință colectivă cu spații comerciale la parter S+P+4E+E5r+E6r</p> <p>Steren = 1959 mp</p> <p>Inițiator: Nistor Sorin Mihai</p> <p>Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L., prin master urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu</p> <p>Reper: Lacul Grivița</p>	<p>Conform P.U.G.-M.B.: M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.</p> <p>Indicatori urbanistici: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp. teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.</p>	FAVORABIL	<u>FAVORABIL</u>
-----	-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	------------------