CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT ŞEF
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
BORDEROU nr. **3F** data **13.05.2025**

NR	Nr inreg/ REF.	INITIATOR/ PROIECTANT/ SPECIALIST	AMPLASAMENT / ADRESĂ	EXISTENT PUG/PUZ	PROPUNERE DOC.
1	**7393/ 19.03.2025** **LC**	**Inițiatori: SC Partner Construct** **Proiectant: Urban Vision Construct** **urb. Cristina Cioaca**	**Comuna Balotesti Str Aleea Institutului FN** **Nr. cad 54353** **Suprafața** **60.004mp**	Intravilan Mp/M2- subzone mixte – institutii, servicii şi echipamente de interes general, comert, locuire Vt- fâşii plantate de protective a apei Zona servituti aeronautice, retea LEA	**TIP DOC.** **AAS PUZ** **FCT. PROP. Învatământ şi funcțiuni conexe (scoala Mark Twain)** **INDICATORI:** **Zona fct: Is -institutii, servicii** **RH max = D+P+4E** **H max = 17,00m;** **POT max = 50%;** **CUT max = 2,00**
2	**10066/ 14.04.2025** **LC**	**Inițiatori: Şuti Mihai, Becali Mariana, Becali Victor** **Proiectant: SC Asco Constructii** **Urb. Pana Roxana**	**Comuna Balotesti** **Str Unitatii FN (DJ 200B)** **T 140, P 671/1-3, nr cad 71757** **supraf 196.505mp**	Intravilan Me- subzonă mixte – institutii, servicii şi echipamente de interes general, comert, locuire POT max = 50%; CUT max = 2 Hmax=12m Lp- zona locuinte indv si colective mici	**TIP DOC.** **AAS PUZ** **FCT. PROP. Locuinte individuale si fct complementare-servicii, comert** **Zona fct: Is1- institutii si servicii, locuire** **RH max = P+2E** **H max = 10,00m;** **POT max = 50%;** **CUT max = 1,5** **Zona fct: Is2- locuire si funcțiuni complementare**

				POT max = 30-35% in fct. de solutia de canalizare; CUT max = 0,8-1,00 Hmax=10m Zona protectie CFR, DJ 200B, conducta gaze, ANIF, afectat de zona interdictie de construire pana la realizarea unui studiu de circulatii	**RH max = P+2E** **H max = 10,00m;** **POT max = 42%;** **CUT max = 1,2** **Zona fct: Sp-spatiu verde** **RH max = -** **H max = -** **POT max = 20%;** **CUT max = 0,2**
3	**10801/ 16.04.2025** **LC**	**Inițiatori: Tiron Alexandru** **Proiectant: SC GRN Studio** **Urb. Găbureanu Marius**	**Comuna Balotesti** **T 118, P 456/49, 456/50, 456/51 nr cad 55059, 69401** **supraf 54.468mp**	Me- subzonă mixte – institutii, servicii şi echipamente de interes general, comert, locuire POT max = 50%; CUT max = 2 Hmax=12m Lp- zona locuinte indv si colective mici POT max = 30-35% in fct. de solutia de canalizare; CUT max = 0,8-1,00 Hmax=10m	**TIP DOC.** **AAS PUZ** **FCT. PROP. Ansamblu Locuinte si fct complementare-servicii, comert** **Zona fct: Is1- institutii si servicii, locuire** **RH max = P+2E** **H max = 12,00m;** **POT max =50%;** **CUT max = 1,5** **Zona fct: Li- locuire** **RH max = P+2E** **H max = 12,00m;** **POT max =35%;** **CUT max = 1,00**

				Zona protectie sit	**Zona fct: Sp-spatiu verde** **RH max = P+1E** **H max = 6,00m** **POT max = 10%;** **CUT max = 0,2**
4	**7267/ 18.03.25** **CB**	**Inițiatori: Dogea Niculae Bogdan** Proiectant: SC Crial Arhitectural Concept SRL **urb. : Alina Drăgan**	**Comuna Berceni, Str. De44 - Ciresilor nr. -** **T 15, P. 38/1/22** **NC 54984** **Suprafața 10.000,00mp**	**UTR/funcțiune: extravilan**	**TIP DOC. AAS PUZ** Introducere în intravilan și construire locuințe individuale și funcțiuni complementare P+1E+M, amenajare circulații, parcaje, spații verzi, imprejmuire teren, racord utilități **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona L** – zonă locuințe individuale: RH max = P+1E+M; Hmax la cornișă = 8,00m; POT max = 30%; CUT max = 0,9; **Subzona Va – spațiu verde, agrement:** RH max = P; Hmax la cornișă = 3,50m; POT max = 10%; CUT max = 0,1;
5	**10449/ 15.04.2025** **CB**	**Inițiatori: Stan Florin Bogdan** **Proiectant: Noa Partners** **urb. Nicolae**	**Comuna Berceni, Str. Miorita nr. -** T 5, P 18/1/53, 18/1/52 NC 52883, 69032 **Suprafața 10.000,00mp**	**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;

		Alin Chiran			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
6	**19411/ 02.07.2024** **A.B.**	**Inițiatori:** **S.C. INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP SRL** **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS SRL** **Proiectant:** **S.C URBAN VISION CONSULTING S.R.L.** **urb.: Cristina CIOACĂ**	**Orașul Bragadiru** **T 17, Parcela 88/3** **NC 102170, 117545** **Suprafața 2435,00mp + 1977,00mp**	**Intravilan,** **UTR 24:** **L2 – subzona locuire semi-colectivă cu Rh < P+2E+M** **POT = 45%** **CUT= 2 ADC/mp teren** **Rhmax = P+2E+M** **Hmax = 10,00m** **Profil drum D-D=13,00m**	**TIP DOC.- AAS - PUZ** **FCT. PROP.: construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter și construire imobil servicii, comerț și restaurant P+2E, amenajare incintă** **INDICATORI:** **M – subzona mixtă – locuire colectivă+comerț, servicii** **RH max 1 = S+P+2E – 10,00m** **Rhmax 2 = P+3E;** **Hmax = 16,00m la cornișă;** **P.O.T. max. = 45%;** **C.U.T. max. = 2 ADC/mp** **Extindere rețele fără GC** **Retrageri = 5,00m**

				Retragere față de aliniament = min.5,00m **Retragere față de lim.laterale = H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,00m** **Retragere față de lim.posterioară = H/2 dar nu < 5,00m** **Servituți: LEA 20kv, conductă irigații**	
7	**6693/ 12.03.2025**	**Inițiator: AVANGARDE CITY** **Proiectant:** SC TELLURIS PROIECT SRL **Urb.: Mădălina MAREŞ**	**Orașul Bragadiru** **T17/2, 17/6** **P 88/1, 88** **NC: 129986, 136274, 108764, 108763, 107024** **Suprafața: 67.756,00mp**	**INTRAVILAN** UTR 24, L1 – subzonă locuire individuală cu Rhmax = P+2E+M **P.O.T.= 35%** **C.U.T.= 1,4 ADC/mp** **Rhmax = P+2E+M** **Hmax = 10,00m** Servituți aeronautice şi militare – aviz MApN, pt. H>108m, față de cota Mării Negre.	**P.U.Z. – A.A.S.** **Funcț: Ansamblu locuințe colective D+P+3E+4Er, funcțiuni complementare** **INDICATORI:** **Lc – locuire colectivă** **Rhmax = D+P+3E+4Er** **H.max.= 18,00m ;** **P.O.T.max.= 35%;** **C.U.T.max.= 1,68 ADC/mp** **Profil străzi = 13,00m cf. PUG**

8	**8563/ 31.03.2025** **CB**	**Inițiatori: S.C. Alessandria Milano Business S.R.L.** **Proiectant: Pau Art Studio** **Arh. : Radu Tănăsescu**	**Comuna Brănești, str. Ulmului, Tarla 62, Parcela 220** **NC 59093** **Suprafața 13.363,00mp**	**UTR/funcțiune: extravilan**	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire: Introducere în intravilan în vederea construirii ansamblu locuinte si functiuni complementare P+2E, amenajare circulatii, utilitati** **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona Li** – locuire individuală: • Regim de construire = izolat; • Funcțiuni predominante = locuire • RH max = P+2E; • H.max. = 10,00m la cornișă; • P.O.T.max.= 30%; • C.U.T.max.= 0,90 mp ADC/mp teren; **Subzona Is** – institutii si servicii: • Regim de construire = izolat; • Funcțiuni predominante = servicii • RH max = P+2E; • H.max. = 10,00m la cornișă; • P.O.T.max.= 40%; C.U.T.max.= 1,20 mp ADC/mp teren **Subzona Sp (Va)** – spatiu verde de agrement: • Regim de construire = izolat; • Funcțiuni predominante = spatii verzi • RH max = P;

					• H.max. = 3,50m la cornişă; • P.O.T.max.= 10%; C.U.T.max.= 0,10 mp ADC/mp teren **Subzona Vp** – culoar verde de protecţie: • RH max = -; • H.max. = -; • P.O.T.max.= -; C.U.T.max.= -;
9	**3839/ 12.02.2025**	**Iniţiator: SC CONSIM LABORATOR SRL** **Proiectant:** SC ABM CONSULTING SRL **Urb.:** Alexandra BOGDAN	**Oraşul Măgurele** **T.44, P 153/2** **NC 72914** **Suprafaţa 2636,00mp**	**INTRAVILAN** **U.T.R. 3, Ic – subzona unitatilor productive industriale, de depozitare, servicii, comert en-gros si mic gros, comert cu amanuntul cu raza mare de servire.** **P.O.T.= 50%** **C.U.T.= 1,5 ADC/mp** **Hmax = 15,00m** Servituţi: Posibil Zonă protecţie LEA 110kv **Spaţiu verde protecţie**	**P.U.D. – A.A.S.** **Funcţ: construire clădire birouri, laborator de încercare, amenjare platforme, parcări, accese** **INDICATORI:** **U.T.R. 3, Ic -industrie, servicii** **H.max.= 15m ;** **P.O.T.max.=50%;** **C.U.T.max.= 1,5 ADC/mp** **Profil stradă 9,00m Tangentei şi 11,0m Amurgului**

10	**8763/ 01.04.2025** **LC**	**Inițiatori: Ionita Constantin** **Proiectant: SC Dual Studio** **urb. Laura Tucan**	**Oras Otopeni** **T 19, P 286 lot 7 și 8** **Nr cad 114463** **Supraf. 12.041mp**	Extravilan – zona fara reglementari urbanistice Afectat de DR	**TIP DOC.** **AAS PUZ** **FCT. PROP. Locuinte collective, semic și indiv si fct complementare** **Zona fct: M1- comert, servicii, locuire colectiva** **RH max = S+P+2E** **H max = 10,00m;** **POT max = 40%;** **CUT max = 1,40** **Zona fct: L2- locuire** **RH max = S+P+2E** **H max = 10,00m;** **POT max = 40%;** **CUT max = 1,40** **Zona fct: Is- institutii si servicii publice- invatamant** **RH max = S+P+2E** **H max = 10,00m;** **POT max = 25%;** **CUT max = 0,75** **Zona fct: Va- spațiu verde public** **RH max = P** **H max = 4,00m;** **POT max = 10%;** **CUT max = 0,1**

11	**5512/ 28.02.2025**	**Inițiator: SC GOLDBACH RESIDENTIAL SRL prin Savu Mircea** **Proiectant:** SC RAUM Proiect SRL **Arh.: Mircea Radu SAVU**	**Orașul Otopeni** **T11, P 212/3, 212/4** **NC 103981** **Suprafața 8877,00mp**	**INTRAVILAN** **Zona mixtă cu instituții, servicii și echipamente publice, locuințe și activități prod. nepoluante** **Conform A.O.** **P.O.T.= 40%** **C.U.T.= 1,2 ADC/mp** **Rhmax = P+2E** **Hmax = 10,00m** Servituți: **În apropiere se află un canal de irigații, dar fără să afecteze terenul**	**P.U.Z. – A.A.S.** **Funcț: Parcelare pentru Ansamblu locuințe** **INDICATORI:** **Li – locuire individuală** **Rhmax = P+2E** **H.max.= 10,00m ;** **P.O.T.max.= 40%;** **C.U.T.max.= 1,2 ADC/mp** **IS – instituții publice și servicii – after school** **Rhmax = P+1E** **H.max.= 7,00m ;** **P.O.T.max.= 40%;** **C.U.T.max.= 0,8 ADC/mp** **G – gospodărie comunală** **V – spații plantate** **Profil stradă int. 9,00m și 5,5m** **Str. Drumul Viilor = 11,0m**
12	**4853 21.02.25**	**Inițiatori: S.C. Real Estate Invest & Develop Imobiliare 22** **Proiectant: Asco Constructii**	**Comuna Stefanestii de Jos, sat Stefanestii de Sus, str. - Tarla 11, Parcela 45/1/6-10**	**UTR/funcțiune: intravilan** **M1a1 – locuire individuala, institutii publice** **P+2E+M,** **POT=40%** **CUT=1.5**	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire: Schimbare functiune zona pentru construire spatii lgistice de depozitare, spatiu administrativ, servicii** **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona Id** – depozitare si servicii: • RH max = P+3E; • H.max. = 25,00m;

		Arh. : Roxana Pana	**NC 67128** **Suprafața 41.522,00mp**	**L1a1 – locuire individuala P+1E+M POT=30% CUT=0.9** **L1a2 – locuire individuala si spatii verzi de agreement P+1E POT=20% CUT=0.4**	• P.O.T.max.= 60%; • C.U.T.max.= 1.5 mp ADC/mp teren;
13	**8207/ 26.03.2025** **CB**	**Inițiatori: S.C. Smart Business Estate S.R.L.** **Proiectant: Noa Partners** **urb. Nicolae Alin Chiran**	**Comuna Vidra, Str. De357 nr. -** T 25, P 359/1/21, 359/1/22, 359/1/23, 359/1/27, 359/1/28, 359/1/31 NC 78598, 78599, 78600, 78602, 78604, 78607, 78610, 78613, 78615, 78616, 78617, 78618, 78619, 78622, 78628, 78631, 78633, 78635	**UTR/funcțiune: extravilan**	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire: Introducere in intravilan si construire loc cu functiuni complementare P+1E+M** **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona Li1– 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;

			Suprafața 59.051,00mp		Hmax la cornișă = 5,00m; P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,1

Total pozitii: 13

ARHITECT SEF,

Arh. Urb. Iulian VIȘANU