CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT ŞEF
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
BORDEROU nr. **5F** data **15.07.2025**

AVIZUL TEHNIC AL ARH. ŞEF

NR	Nr inreg/ REF.	INITIATOR/ PROIECTANT/ SPECIALIST	AMPLASAMENT/ ADRESĂ	EXISTENT PUG/PUZ	PROPUNERE DOC.
1	**27818/ 24.09.24** **CB**	**Iniţiatori:** **SC Frubo Sulița SRL** **Proiectant:** **SC Urban Vibe SRL** **urb. : Anca Mandroviceanu**	**Oraș Balotești, str. -, nr. -, T. 82, P. A294** **NC: 66804** **Suprafata 10.305,00mp**	**UTR/funcțiune:** Lp și Me POT = 30% și 35%; CUT = 0,8 și 1	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire: Construire imobil parter înalt cu funcțiunea magazin retail, amenajare incintă(parcaje, alei, carosabile și pietonale, semnale publicitare), împrejmuire, post trafo, stație încărcare mașini electrice** **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona Mp**: zonă mixtă – instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, comerț, locuire – în viitorii poli de interes: RH max = P; Hmax la cornișă = 12,00m; P.O.T. max. = 50%; C.U.T. max. = 2,00;
2	**17418/ 24.06.2025**	**Iniţiatori**: Guta Alexandru **Proiectant:** Pro Sign	**Comuna Berceni,** **Str. - nr. -** T 12, P 32/1/1/30-32	**UTR/funcțiune: extravilan**	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire: Introducere in intravilan si construire loc**

	CB	DeSign **urb.** Sorina Tache	NC 51837, 57467 **Suprafața 18.370,00mp**		**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(M)– institutii si servicii publice:** RH max = P+2E; Hmax la cornișă = 12,00m; 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 Gc – dotari tehnico edilitare:** RH max = P; Hmax la cornișă = 4,00m; P.O.T. max. = 30%; C.U.T. max. = 0,3

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT ŞEF
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
BORDEROU nr. **5F** data **15.07.2025**

3	**8907/ 02.04.2025** **DP**	**INIŢIATORI:** SC CB SUD CONSTRUCT SRL **PROIECTANT:** SC PRO ARHITECTURA URBANĂ SRL **Urb.** RADU TANASESCU	**BERCENI** **sat -** **str. SF. ANA** **nr. -** **Tarla 5** **Parcela 18/5/54,55** **Suprafaţa 9.170 mp** **Nr cad. 72407**	**EXTRAVILAN**	**TIP DOC. – P.U.Z.** **Funcţiune propusă :** **ANSAMBLU LOCUINTE** **INDICATORI:** **Zona funcţională. : Li** **R.h.max.= P+1E+M;** **H.max.=8,50 m cornişă;** **P.O.T.max.=30%;** **C.U.T.max.=0,9;** **Zona funcţională. : V** **R.h.max.= P;** **H.max.=3,50 m cornişă;** **P.O.T.max.=10%;** **C.U.T.max.=0,1;**

4	**16396/ 12.06.2025**	**Iniţiator:** **S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG SRL** **Proiectant:** SC M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL **Urb.: Andrei Mlenajek**	**Oraş Bragadiru** **Şos. Clinceni nr. 3-8** **T 1, P 2** **NC 141771** **Suprafaţa 5802,00mp**	**INTRAVILAN** **UTR 12, IS6 – subzona comerţ, servicii** **P.O.T.= 30%** **C.U.T.= 1,8 ADC/mp** **Hmax cornişă = 17,00m** **Dj 401A = 24,00m** Servituţi: -zona protecţie Dj401A -servitute aeronautica (aviz MApN) -la stradă: LEA 20kV, 0,4kV -cablu telefonic subteran, cablu UPC, reţea gaze	**P.U.Z. – A.A.S.** **Funcţ: magazin Penny + magazin carne şi brânzeuri** **INDICATORI:** **IS – comerţ, servicii** **H.max.= 7,00m;** **Rhmax = Parter;** **P.O.T.max.= 30%;** **C.U.T.max.= 1,8 ADC/mp**
5	**15317/ 03.06.25** **CB**	**Iniţiatori:** Bogdan Florin Tihon **Proiectant:** SC Terenia Projec SRL **Arh. :** Rodica Roscan	**Oraş Buftea, str. -, nr. -, T. 52, P. 466** **NC: 56570** **Suprafata 2.502,00mp**	**UTR/funcţiune:** Subzona A1c- subzone productie si depozitare situate in zona siturilor arheologice si a zonei de protective a acestora **Hmax=P+3E** **POT=60%CUT=2,4**	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire:** Construire hale cu funcţiunea de servicii, depozitare, spaţii comerciale, locuinţă de serviciu şi anexe **Funcţiuni şi Indicatori:** **Subzona A1s – servicii comerciale si depozitare**:

					RH max = P+3E; Hmax la cornişă = 30,00m; P.O.T. max. = 60%; C.U.T. max. = 2,4
6	**16313/** **12.06.25** **CB**	**Iniţiatori:** Tutunaru Mincu **Proiectant:** SC Terenia Projec SRL **Arh** Rodica Roscan	**Oraş Buftea, str.** tarla 12, parcela 714, loturi 2, 1/2, 1/1/1, 1/1/2, 1/1/3, **NC:** 66104, 65913, 66143, 66142, 66144 **Suprafata** **12.404,00mp**	**UTR/funcţiune:** Subzona Lv3-subzone locuinte individuale si colective mici cu max **Hmax=P+2E (10,00m)** **POT=35%** **CUT=1.2**	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire:** Lotizare şi construire ansamblu de locuinţe P+2E **Funcţiuni şi Indicatori:** **Subzona Li – locuinte individuale:** RH max = P+2E; Hmax la cornişă = 12,00m; P.O.T. max. = 35%; C.U.T. max. = 1,2
7	**17839/** **27.06.25** **CB**	**Iniţiatori:** Spiridon Costin **Proiectant:** SC Hunanest SRL **Urb:** Dorin Vladescu	**Comuna Ciorogarla, str. -, nr. -, T. 5, P. 15/1-4** **NC: 59917, 59918, 59919,** **Suprafata** **550.512,00mp**	**UTR/funcţiune:** extravilan	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire:** Construire unitati industriale **Funcţiuni şi Indicatori:** **Id industrie si depozitare:** RH max = P+3E; Hmax la cornişă = 20,00m; P.O.T. max. = 50%; C.U.T. max. = 2,2

8	**16397/ 12.06.2025**	**Inițiator:** **NIȚĂ ILIE BOGDAN** **Proiectant:** SC AMA ARH. URB CONCEPT SRL **Urb.: Andrei Mlenajek**	**Comuna Cornetu** **Str. Drumul Taberei nr. 82** **T 8, P 25/3** **NC 55381** **Suprafața 6020,00mp**	**EXTRAVILAN** **Fără reglementări urbanistice** Servituți: -zona protecție canal irigații -servitute aeronautica (aviz MApN) -modernizare De24	**P.U.Z. – A.A.S.** **Funcț: lucrări de construire ansamblu locuințe P+1E+M, funcțiuni complementare** **INDICATORI:** **Li – locuințe individuale** **H.max.= 8,50m;** **Rhmax = P+1E+M;** **P.O.T.max.= 30%;** **C.U.T.max.= 0,9 ADC/mp** **SP – spații plantate** **P.O.T.max.= 10%;** **C.U.T.max.= 0,1 ADC/mp** **Rhmax = S+P** **Hmax = 3,00m** **Gc – gospodărie comunală** **P.O.T.max.= 50%;** **C.U.T.max.= 0,5 ADC/mp** **Rhmax = S+P** **Hmax = 3,00m**
9	**17797/ 27.06.2025 LC**	**Inițiatori:** Sc Imobiliare Solution SRL **Proiectant:** Agora Proiect SRL **Urb:** Iuliana Benedek-Anghelescu	**Comuna Dragomiresti-Vale** **T41/1, P 402/30; 402/31** **Nr cad 56765** **supraf 12.454mp**	Extravilan Zona fara reglementari urbanistice Traversat de conducta gaze	**TIP DOC.** **AAS PUZ** **FCT. PROP.** **ID**: subzonă industrie și depozitare; R.h.max.=P+1E; P.O.T.max.=60%;

				naturale	C.U.T.max.=1,00 H.max= 10,00m; **Sp- spații verzi protecție** R.h.max.=P; P.O.T.max.=10%; C.U.T.max.=0,1; H.max= 3,00m;
10	**19265/ 11.07.25** **CB**	**Inițiatori:** **Stefan Gabriel** **Proiectant:** **SC Hunanest SRL** **Urb: Dorin Vladescu**	**Comuna Glina, str. DN4, nr. -, T. 61, P. -** **NC: 52421, 52445, 55631, 57657** **Suprafata** **384.540,00mp**	**UTR/funcțiune:** Intravilan Zona A – subzona mixta: unitati industriale si de comert, servicii, depozitare si mica productie Subzone L2 locuinte individuale si collective mici Subzone V2-perdele verzi de protectie	**TIP DOC. AAS PUZ** **Denumire:** schimbare zona functionale si contruire unitati industriale pentru productie si depozitare **Funcțiuni și Indicatori:** **Id1 unitati comerciale si de depozitare**: RH max = P+2E; Hmax = 30,00m; P.O.T. max. = 60%; C.U.T. max. = 1,2 **Id2 unitati comerciale si de depozitare**: RH max = P+2E; Hmax = 30,00m; P.O.T. max. = 60%; C.U.T. max. = 1,2

					V2 subzona perdele verzi de protectie: RH max = P; Hmax = 5,00m; P.O.T. max. = 5%; C.U.T. max. = 0,5
11	**12154/30.04.2025** DP	**INIȚIATORI:** SC EKOMEGASOL SRL **PROIECTANT:** SC AC ARCH CUBE SRL **Urb.** ANDRA CORNEA	**MĂGURELE** **sat -** **str. DE 27** **nr. -** **Tarla 21** **Parcela 64/119** **Suprafața 4.410 mp** **Nr cad. 56452**	**INTRAVILAN** **Funcțiune existentă : SERVICII, INDUSTRIE, DEPOZITARE** **INDICATORI:** **Zona funcțională. : 3 IC** **H.max.=15 m cornișă;** **P.O.T.max.=50%;** **C.U.T.max.=1,5;**	**TIP DOC. – P.U.D.** **Funcțiune propusă : DEPOZITARE ŞI BIROURI** **INDICATORI:** **Zona funcțională. : 3 IC** **R.h.max.= P+1Ep;** **H.max.=8 m cornișă;** **P.O.T.max.=50%;** **C.U.T.max.=1,5;**
12	**13250/** **14.05.2025**	**Inițiator:** **STEEL MASTER S.R.L.** **Proiectant:** SC DUALSTUDIO ARCHITECTURE SRL	**Orașul Măgurele** **T.5, P 15/49, 15/50, 15/51, 15/52** **NC 69866** **Suprafața 23654,00mp**	**INTRAVILAN** **UTR 3, Ic – subzona - cu caracter compact - a unitatilor productive industriale, de**	**P.U.D. – A.A.S.** **Funcț: construire 10 hale depozitare** **INDICATORI:**

		Urb.: **Constantin CARAMAN**		**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 cornișă = 15,00m** **Dc 101 (str. Bucuresti) = 20,00m** - Servituți aeronautice și militare – aviz MApN, pt. H>108m, față de cota Mării Negre. -zonă protecție poligon - Zonă protecție LES 20kV - Conductă Țiței cu zona de protecție - canal ANIF	**Ic – unitati productive, industriale, de depozitare, servicii,** **H.max.= 8,00m ;** **Rhmax = Parter,** **P.O.T.max.= 23%;** **C.U.T.max.= 0,27 ADC/mp**

13	**13596/ 16.05.2025** **CB**	**Inițiator:** S.C. BDG Real Estate Investment **Proiectant:** S.C. Dual Art Design S.R.L. **Urb.:** Cergan Teodor	**Oraş-** oraşul Pantelimon, str. -, FN, tarla 55, parcela 524/95 **NC** 115273 **Suprafața** 12.152,00mp	**INTRAVILAN** **Z.F. -** **P.O.T.=** 35% **C.U.T.=** 1,3 **Rh=S+P+2E+m** **Funcț:** locuire	**P.U.Z. – A.A.S.** **Funcț:** Construire locuințe collective P+3E+4Retras și funcțiuni complementare **INDICATORI: L2- locuinte colective** R.h.max. = P+4E; H.max.atic = 9,00m; P.O.T.max.= 36%; C.U.T.max. = 1,55;
14	**14756/ 29.05.2025** **LC**	**Inițiatori:** **Opus Land Development SA** **Proiectant: Vego Design Expertise SRL** **Urb. Suciu Ioan**	**Comuna Stefanestii de Jos** **59824; 59828; 50848; 50847; 50846; 59685; 59825; 59683; 59684; 50939; 50146; 59686; 57634; 50938; 50844; 59829** tarla 47, parcelă A348 **supraf 270.670mp**	Intravilan L1a1- locuinte individuale, Is- instituții si servicii, M2a2- institutii publice si servicii, spatii verzi amenajate, agreement, sport, M1a5- loc indv si colectiva, spatii verzi Terenul este afectat de autostrada A3- București-Ploiești și de conducte de gaze naturale.	**TIP DOC.** **AAS PUZ** **FCT. PROP. Locuinte și fct complementare, parcuri de activitati** **Zona fct: L1**: subzonă locuințe colective mici și funcțiuni complementare; R.h.max.=P+2E; P.O.T.max.=30%; C.U.T.max.=0,9 H.max.= 11,00m.; **M**: locuințe colective și funcțiuni complementare; R.h.max.=P+6E - P+6E+E7R;

				Totodată se află în zonă cu servituți aeronautice, în sit arheologic și în proximitatea Fortului 5- Ștefănești și a Bălții Creţuleasa.	P.O.T.max.=30%; C.U.T.max.=1,9 H.max.= 23,00m/26,00m; **ID**: subzonă industrie și depozitare; R.h.max.=P+1E; P.O.T.max.=30%; C.U.T.max.=1,6 H.max= 20,00m; **IS**: instituții și servicii publice; R.h.max.=P+6E; P.O.T.max.=30%; C.U.T.max.=1,9 H.max= 23,00m; **SP1**: spații verzi; R.h.max.=P+1E; P.O.T.max.=10%; C.U.T.max.=0,2 H.max.= 8,00m; **SP2**: spații verzi de protecție; R.h.max.= -; P.O.T.max.= -; C.U.T.max.= -; H.max. = -;

15	**13440/ 15.05.2025** **LC**	**Iniţiatori:** SC Urb Bucharest Office SRL **Proiectant:** SC Graph Tronic **Urb.** Radu Popescu	**Oras Voluntari** **Bd. Pipera FN** **T 49, P A983** **Nr cad 110396** **supraf 4.700mp**	Intravilan M1- subzonă mixtă – servicii, comert, locuire POT max = 40%; CUT max = 2,2 Hmax=D Terenul se află in zona de servitude aeronautica si este afectat de traseul tramei stradale propusă.	**TIP DOC.** **AAS PUZ** **FCT. PROP. Locuinte colective şi fct complementare** **Zona fct: Lc- locuire** **RH =** **S+P+4E+E5r+E6r+E7r** **H max = 29,36m;** **POT max = 45%;** **CUT max = 2,64**

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT ŞEF
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
BORDEROU nr. **5F** data **15.07.2025**

16	**18556/ 03.07.2025** **LC**	**Inițiatori:** Nistor Daniel **Proiectant:** SC Urban Effect **Urb:** Razvan Iliescu	**Oras Voluntari** **Str Aleea Castanilor nr. 5** **Nr cad 125963** **supraf 1500mp**	Intravilan UTR L1- locuinte insividuale si colective mici R.h.max.=P+2E; P.O.T.max.=40%; C.U.T.max.=1,30 H.max= 10,00m; Terenul se află în zona cu servituti aeronautice	**TIP DOC.** **AAS PUZ** **FCT. PROP.** **M1- locuinte si servicii, alimentatie publica;** R.h.max.=P+2E; P.O.T.max.=35%; C.U.T.max.=1,39 H.max= 10,00m;

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT ŞEF
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
BORDEROU nr. **5F** data **15.07.2025**

STUDIU DE OPORTUNITATE

NR.	Nr inreg/ REF.	INITIATOR/ PROIECTANT/ SPECIALIST	AMPLASAMENT/ ADRESĂ	EXISTENT PUG/PUZ	PROPUNERE DOC.
1	**17121/23.06.2025 DG**	**Inițiator: OPREA ALEXANDRA MARIA** **Proiectant: PAU ART STUDIO S.R.L.** **Urb.: Radu TĂNĂSESCU**	Comuna Glina, sat Manolache T3, P A30/9, A30/10 NC 56659, 56660 **Suprafața: 10.000,00mp**	EXTRAVILAN	**TIP DOC. Asitenta tehnica in vederea obtinerii Avizului de Oportunitate** **Denumire: Construire hale depozitare, spatii servicii, comert, imprejmuire teren, amenajare incinta** **Funcțiuni și Indicatori:** **Subzona Id – depozitare, comert si servicii conexe** RH max = P+2E; Hmax la cornișă = 12,00m; P.O.T. max. = 60%; C.U.T. max. = 1,8 MP ADC/MP TEREN Sp verzi – 20%

Total pozitii: 17

ARHITECT SEF,
Arh. Urb. Iulian Vișanu