

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIILOR

Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriilor

Nr. 3507 din 03.04.2008

BORDEROU nr. 7C

documentatii pentru care se solicita puncte de vedere preliminare ale Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism (consultari pe parcurs)

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE COMISE / Discutii
1	Initiator: STOICA ALEXANDRU, STOICA GHEORGHE, STOICA FLOREA, STOICA NICOLAE Proiectant: SC URBAN PROCONSTRUCT SRL 3476/02.04.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 19.700 mp	BERCENI, str. Ds 1576, De 119/4, tarla 39, parceta 119/2/19,20,21	Se va completa ridicarea topo CU nu acopera intreaga suprafata reglementata In regulamentul reglementarile se vor detalia pe zone functionale	Rezolutie: SE POATE CONTINUA ELABORAREA LUCRARII POTRIVIT OBSERVATIILOR TEHNICE ALE COMISIEI SI ALE COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE SI SE POT SOLICITA AVIZELE NECESARE AVIZARII FAVORABILE
2	Initiator: ODEH KHADER Proiectant: SC DESIGN GROUP 2000 SRL 3248/26.03.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 18.070 mp	BRANESTI sat Pasarea, str. De 239, De 299/1, tarla 165, parceta 235/9,10	Se va detalia ridicarea topo (relief, retele etc) Nu este respectat continutul cadru al pleselor desenate Regulament necorespunzator	Rezolutie: SE AMANA ANALIZA LUCRARII – Se va reveni cu o documentatie care sa respecte continutul cadru prevazut in O91/1991 si care sa tina seama de relieful zonei
3	Initiator: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BUFTEA Proiectant: SC ASP URBAN SRL 3556/07.04.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL POD DJ 101 PESTE CF BUCURESTI- PLOIESTI propunere de introducere in Intravilan S = 26.600 mp	BUFTEA, str. DJ 101		Rezolutie: SE POATE CONTINUA ELABORAREA LUCRARII POTRIVIT OBSERVATIILOR TEHNICE ALE COMISIEI SI ALE COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE SI SE POT SOLICITA AVIZELE NECESARE AVIZARII FAVORABILE Discutii: Se discuta posibilitatea de a retrasa drumul. Se constata ca solutia cea mai avantajoasa este cea prezentata, care intra intra in Intersectie majora si implica exproprii minime.

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE COMISIE / Discutii
4	Initiator: DOBRE FLORINEL Proiectant: SC TUDOR VICI DESIGN SRL 3038/20.03.2008	PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTA CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER intravilan existent 90 S = 993 mp	CHITILA sat Chitila, str. Sos. Banatului, nr. 67	In cerere se va preciza functiunea Accesul propus nu se potriveste cu functiunea de spatiu comercial (cu vedere la Sos. Banatului) Distanța între cladiri necorespunzătoare Se va detalia analiza cu desfasurari de fatade	Rezolutie: SE AMANA ANALIZA LUCRARII -- Se va reveni cu o solutie mai viabila de organizare a incintei Discutii: Analiza se va face in raport cu functiunile constructiilor din vecinatate. Distanța între cladirea existenta pe amplasament si cea propusa nu se poate accepta. Reglementarea va cuprinde situatia finala, cu demolarea constructiei existente. Distanța fata de limita de proprietate se va corela cu inaltimea constructiei. Este obligatorie solutionarea spatiilor de parcare pentru clienti si aprovizionare, minim la nivelul prevazut in RGU.
5	Initiator: SC RUPECO ENTERPRISES SRL Proiectant: SC MINA-M-COM SRL 3464/02.04.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU REZIDENTIAL, HOTEL, BIROURI, COMERT, SERVICII, SPORT, AGREMENT propunere de introducere in intravilan S = 330.500 mp	CORBEANCA sat Petresti, str. De 280/1/1, tarla 97, parcela 281,282	Se vor detalia reglementarile Se va prezenta un studiu de circulatie care sa poata prelua fluxul de clienti Se vor prezenta vecinatatile immediate	Rezolutie: SE POATE CONTINUA ELABORAREA LUCRARII POTRIVIT OBSERVATIILOR TEHNICE ALE COMISIEI SI ALE COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE SI SE POT SOLICITA AVIZELE NECESARE AVIZARII FAVORABILE Discutii: Se va prezenta o planșa de incadrare in zona cu reprezentare corecta a situatiei reglementata prin diferite documentatii de urbanism Fiecare UTR si zona functiunala va fi detaliata pana la nivel de PUD. Zonele care nu pot fi reglementate in acest fel, vor fi restrictionate pana la intocmirea unor documentatii de urbanism (PUZ sau PUD) Se recomanda accentuarea capului de perspectiva si crearea unui giratoriu. Zona reglementata anterior ca zona verde intra sub incidenta OUG nr. 114/2007 pentru modificarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE COMISIE / Discutii
6	Initiator: SC MOGOSOAIA SECONDA SA Proiectant: SC URBAN STAFF DESIGN SRL 3222/25.03.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU REZIDENTIAL- LOCUINTE COLECTIVE P+2- 3, LOCUINTE INDIVIDUALE modificare reglementari PUZ S = 23.204 mp	MOGOSOAIA, str. Nichita Stanescu (De 439), tarla 46, parcela 434/4/5b	Ridicari topo incompleta. Reglementari incorecte (locuinte individuale) si incomplete (locuinte colective) Cote ilizibile	Rezolutie: SE AMANA ANALIZA LUCRARII -- Se va reveni cu alta solutie de organizare a incintei Discutii: Se va renunta la reglementarea de locuinte insiruite Se va reorganiza parcajul aferent locuintelor colective Se va optimiza circulatia rutiera cu rezolvarea corespunzatoare a intersectiilor.
7	Initiator: DITI AURICA Proiectant: SC ASSEMBLAGE STUDIO SRL 2730/12.03.2008	PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTA- EXTINDERE SI SUPRAETAJARE modificare reglementari PUG S = 78 mp	PANTELIMON, str. Sf. Gheorghe, nr. 2	Amanata din 19/06/08- lipsa proiectant Se va detalia ridicarea topo (vezi vednatactile) Reglementarile vor tine cont de situatia reala din teren	Rezolutie: SE POATE CONTINUA ELABORAREA LUCRARII POTRIVIT OBSERVATIILOR TEHNICE ALE COMISIEI SI ALE COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE SI SE POT SOLICITA AVIZELE NECESARE AVIZARII FAVORABILE Discutii: Se va prezenta solutia de organizare a incintei, tinand cont de situatia vecinatatilor (locuinta se va cupla la calcan) Se va prezenta partiul locuintei pentru a se putea aprecia distanta pana la limita de proprietate dinspre sud Se va prezenta planul de situatie cu organizarea la nivel de parter (inclusiv un loc de parcare)
8	Initiator: BUHUSI LIDIA, SAMOILA ANTOANELA SI DAVID NICUSOR Proiectant: B.I.A. CATANESCU RODICA DANIELA 3221/25.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 15.000 mp	PANTELIMON, str. Tractorului, tarla 26, parcela 165/1	Cerere incompleta Planse stampilate dar nesemnate Ridicare topo nesemnata Utilizarea drumului de la nord (privat) se poate face cu acordul proprietarului. Existenta drumului de la sud este incerta Se vor reprezenta corect reglementarile pentru L2	Rezolutie: SE POATE CONTINUA ELABORAREA LUCRARII POTRIVIT OBSERVATIILOR TEHNICE ALE COMISIEI SI ALE COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE SI SE POT SOLICITA AVIZELE NECESARE AVIZARII FAVORABILE Discutii: In cazul in care se va dovedi ca este posibila utilizarea drumurilor de la nord si sud se va continua elaborarea lucrarii. In cazul in care se va reface solutia se recomanda revenirea la consultare. Se recomanda reamplasarea zonelor de gospodarie comuna.

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE COMISE / Discutii
9	<p>Initiator: NEGOITA ROBERT SORIN Proiectant: SC COLOANA INPEX SRL 3082/20.03.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL COMERT SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE (P+14)- MODIFICARE REGLEMENTARI FUNCTIONALE (DIN BIROURI IN LOCUINTE COLECTIVE) modificare reglementari PUZ S = 95.000 mp</p>	<p>POPESTI LEORDENI, str. De 77, tarla 3/2,4, parcela 67/6, 115/3/2</p>	<p>Se vor detalia reglementarile (inclusiv cotare) Potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificat prin Legea nr. 289/2006, art.1, pct.8, noua documentatie va putea fi aprobata numai dupa o perioada de 12 luni de la aprobarea documentatiei anterioare</p>	<p>Rezolutie: SE AMANA ANALIZA LUCRARII -- Lipsa proiectantului si/sau a beneficiarului pentru sustinerea lucrarii</p>
10	<p>Initiator: SC DCDA IMOB SRL Proiectant: SC DE LUXE TRADING SRL 588/22.01.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de Introducere in intravilan S = 13.600 mp</p>	<p>SNAGOV sat Ghermanesti, str. De 563, tarla 166, parcela 562</p>	<p>Amanata din 24/6C/08- pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 40/5C/08- la solicitarea proiectantului pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 5/1C/08- pentru studiu pe o zona mai mare ce se va discuta in prezenta unui reprezentant al autoritatii locale Se va prezenta planul parcelar vizat de OCPI. Planul cu reglementarile de ansamblu trebuie insusit de primarie Neconcordante intre ridicari apropiate! (vezi lipsa Hc pe teren) Se va completa cu detalii asupra vecinatilor (padure, Hc). ANIF va confirma existenta sau nu a Hc la nord. La canal se va realiza profil specific. S-a renuntat la locuinte colective</p>	<p>Rezolutie: SE RESPINGE LUCRAREA -- Consiliul local va initia un PUZ care va reglementa trama de drumuri publice din zona si care va prezenta si strategii de dezvoltare a dotarilor (sociale, comerciale si de servicii) si a utilitatilor (alimentare cu apa, canalizare, distributie gaze etc.) Discutii: Se va reveni la analiza cu documentatia, avand reglementarile in concordanta cu cele care vor fi aprobate prin PUZ- ul ce urmeaza a fi initiat de consiliul local</p>

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE COMISE / Discutii
11	<p>Initiator: SC SININVEST IMOB SRL Proiectant: SC DE LUXE TRADING SRL 589/22.01.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 30.865 mp</p>	<p>SNAGOV sat Ghermanesti, str. De 563, De 561, tarla 166, parceta 562</p>	<p>Amanata din 25/6C/08- pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 41/5C/08- la solicitarea proiectantului pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 8/1C/08- pentru studiu pe o zona mai mare ce se va discuta in prezenta unui reprezentant al autoritatii locale Se va prezenta planul parcelar vizat de OCPI. Planul cu reglementarile de ansamblu trebuie insusit de primarie Se va completa ridicarea cu detalii asupra vecinatatiilor (padure). Se vor detalia dotarile.</p>	<p>Rezolutie: SE RESPINGE LUCRAREA -- Consiliul local va initia un PUZ care va reglementa trama de drumuri publice din zona si care va prezenta si strategia de dezvoltare a dotarilor (sociale, comerciale si de servicii) si a utilitatilor (alimentare cu apa, canalizare, distributie gaze etc.) Discutii: Se va reveni la analiza cu documentatia, avand reglementarile in concordanta cu cele care vor fi aprobate prin PUZ- ul ce urmeaza a fi initiat de consiliul local</p>
12	<p>Initiator: SC MAVRODIN INVEST IMOB SRL Proiectant: SC DE LUXE TRADING SRL 590/22.01.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 9.900 mp</p>	<p>SNAGOV sat Ghermanesti, str. De 563, tarla 167, parceta 566</p>	<p>Amanata din 26/6C/08- pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 42/5C/08- la solicitarea proiectantului pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 7/1C/08- pentru studiu pe o zona mai mare ce se va discuta in prezenta unui reprezentant al autoritatii locale Se va prezenta planul parcelar vizat de OCPI. Planul cu reglementarile de ansamblu trebuie insusit de primarie Se va completa ridicarea cu detalii asupra vecinatatiilor (pasune la Valea Vlasiei). Atentie cadere teren la mall ANIF va confirma existenta sau nu a Hc la sud. La canal se va realiza profil specific. S-a renuntat la locuinta colective. Se vor detalia dotarile.</p>	<p>Rezolutie: SE RESPINGE LUCRAREA -- Consiliul local va initia un PUZ care va reglementa trama de drumuri publice din zona si care va prezenta si strategia de dezvoltare a dotarilor (sociale, comerciale si de servicii) si a utilitatilor (alimentare cu apa, canalizare, distributie gaze etc.) Discutii: Se va reveni la analiza cu documentatia, avand reglementarile in concordanta cu cele care vor fi aprobate prin PUZ- ul ce urmeaza a fi initiat de consiliul local</p>

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE CUNOSE / Discutii
13	Initiator: SC ALBEN INVESTMENT SRL Proiectant: SC DE LUXE TRADING SRL 591/22.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE propunere de introducere in intravilan S = 13.194 mp	SNAGOV sat Ghermanesti, str. De 563, tarla 166, parcela 562	Amanata din 27/8C/08- pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 43/5C/08- la solicitarea proiectantului pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 8/1C/08- pentru studiu pe o zona mai mare ce se va discuta in prezenta unui reprezentant al autoritatii locale Se va prezenta planul parcelar vizat de OCPI. Planul cu reglementarile de ansamblu trebuie insusit de primarie Ridicare partiala Neconcordante intre ridicari aprobatel (vezi Hc pe teren). Se va clarifica existenta sau nu a vecinatatii De 50 la padure (la sud)	Rezolutie: SE RESPINGE LUCRAREA -- Consiliul local va initia un PUZ care va reglementa trama de drumuri publice din zona si care va prezenta si strategia de dezvoltare a dotarilor (sociale, comerciale si de servicii) si a utilitatilor (alimentare cu apa, canalizare, distributie gaze etc.) Discutii: Se va reveni la analiza cu documentatia, avand reglementarile in concordanta cu cele care vor fi aprobate prin PUZ- ul ce urmeaza a fi initiat de consiliul local
14	Initiator: SC GL DIRECT SRL Proiectant: SC DE LUXE TRADING SRL 592/22.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 46.900 mp	SNAGOV sat Ghermanesti, str. De 563, tarla 167, parcela 566	Amanata din 28/8C/08- pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 44/5C/08- la solchitarea proiectantului pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 9/1C/08- pentru studiu pe o zona mai mare ce se va discuta in prezenta unui reprezentant al autoritatii locale Se va prezenta planul parcelar vizat de OCPI. Planul cu reglementarile de ansamblu trebuie insusit de primarie Se va completa ridicarea cu detalii asupra vecinatatiilor (pasune la Valea Vlasiei). Atentie cadere teren la mal! ANIF va confirma existenta sau nu a Hc la sud. La canal se va realiza profil specific.Se vor detalia dotarile.	Rezolutie: SE RESPINGE LUCRAREA -- Consiliul local va initia un PUZ care va reglementa trama de drumuri publice din zona si care va prezenta si strategia de dezvoltare a dotarilor (sociale, comerciale si de servicii) si a utilitatilor (alimentare cu apa, canalizare, distributie gaze etc.) Discutii: Se va reveni la analiza cu documentatia, avand reglementarile in concordanta cu cele care vor fi aprobate prin PUZ- ul ce urmeaza a fi initiat de consiliul local

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	OBSERVATI SERVICIU	REZOLUTIE COMISIE / DISCUTII
15	Initiator: SC MAZAL SRL Proiectant: SC DE LUXE TRADING SRL 593/22.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 33.820 mp	SNAGOV sat Ghermanesti, str. De 563, De 561, tarla 166, parcela 562	Amanata din 29/08/08- pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 4/05/08- la solicitarea proiectantului pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 10/11/08- pentru studiu pe o zona mai mare ce se va discuta in prezenta unui reprezentant al autoritatii locale Se va prezenta planul parcelar vizat de OCPI. Planul cu reglementarile de ansamblu trebuie insusit de primarie Neconcordante intre ridicarea topo si reglementaril (vezi Hc pe teren si vechitate padure). Se va clarifica existenta sau nu a vechitatii De 561 la sud	Rezolutie: SE RESPINGE LUCRAREA -- Consiliul local va initia un PUZ care va reglementa trama de drumuri publice din zona si care va prezenta si strategia de dezvoltare a dotarilor (sociale, comerciale si de servicii) si a utilitatilor (alimentare cu apa, canalizare, distributie gaze etc.) Discutii: Se va reveni la analiza cu documentatia, avand reglementarile in concordanta cu cele care vor fi aprobate prin PUZ- ul ce urmeaza a fi initiat de consiliul local
16	Initiator: OPRESCU OANA Proiectant: SC MINA-M-COM SRL 3468/02.04.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL PRODUCTIE, DEPOZITARE, BIROURI propunere de introducere in intravilan S = 6.700 mp	TUNARI, str. De 162, tarla 41, parcela 159/B46/1	Se vor corecta erorile din planşa de reglementari (nu se vor confunda drumurile publice cu cele din incinta) Se va completa regulamentul	Rezolutie: SE POATE CONTINUA ELABORAREA LUCRARIII POTRIVIT OBSERVATIILOR TEHNICE ALE COMISIEI SI ALE COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE SI SE POT SOLICITA AVIZELE NECESARE AVIZARII FAVORABILE
17	Initiator: ZITTI RADU EUGEN, ZITTI IRINA, MIHAILESCU ANETA. Proiectant: SC HD PROJECT & ARCHITECTURE SRL 3025/19.03.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE P+8 modificare reglementari PUG S = 10.163 mp	VOLUNTARI, str. Sos. Stefanesti, tarla 32	Ridicare topo Incompleta Teren situat partial in V2	Rezolutie: SE POATE CONTINUA ELABORAREA LUCRARIII POTRIVIT OBSERVATIILOR TEHNICE ALE COMISIEI SI ALE COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE SI SE POT SOLICITA AVIZELE NECESARE AVIZARII FAVORABILE Discutii: Se va mentine reglementare functiunilor pe zona V2 pentru a nu intra sub incidenta OUG nr. 114/2007. Se va prezenta partiul blocului Se va reduce latimea tronsoanelor de bloc la o dimensiune judicioasa Se va asigura continuitatea drumului public Se vor solutiona locul de joaca pentru copii, evacuarea deseurilor menajere, accesele la subsol (parcare), parcajul pentru vizitatori

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE CHIBISE / Discutii
18	Initiator: SC AMERO VOLUNTARI SRL Proiectant: SC ROM-SCAD PROIECT SRL 3062/20.03.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+5-7 modificare reglementari PUG S = 4.000 mp	VOLUNTARI, str. Matei Basarab, tarla 9, (3)9, parcela 232, 162(232)	Exista o solicitare inregistrata cu nr. 3363/20.03.08 de a nu se aviza modificarea reglementarilor aprobate prin PUG Reglementarile propuse la vecini, inclusiv trama stradala nu se poate face decat cu acordul expres al acestora	Rezolutie: SE POATE CONTINUA ELABORAREA LUCRARIII POTRIVIT OBSERVATIILOR TEHNICE ALE COMISIEI SI ALE COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE SI SE POT SOLICITA AVIZELE NECESARE AVIZARII FAVORABILE Discutii: Se va solicita punctul de vedere al consiliului local referitor la motivatia cererii cetatenilor care solicita a nu se aviza blocuri de locuinte in zona Se va prezenta solutia de organizare a incintei, tinand cont de partiul blocurilor (inclusiv subsolul amenajat ca parcaj)
19	Initiator: SC AMERO PIPERA SRL Proiectant: SC ARHIS MODUL SRL 3265/26.03.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE P+15 modificare reglementari PUG S = 15.606 mp	VOLUNTARI sat Pipera, str. De 93/1, tarla 4, parcela 93/2, 121/1	Lipsa incadrare in PUZ- ul primariei, se va respecta trama stradala propusa Lipsa dotari Atentie rampe acces la parcaj subterol	Rezolutie: SE POATE CONTINUA ELABORAREA LUCRARIII POTRIVIT OBSERVATIILOR TEHNICE ALE COMISIEI SI ALE COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE SI SE POT SOLICITA AVIZELE NECESARE AVIZARII FAVORABILE Discutii: Se va retrage linia de pomire a rampei de acces la parcajul subteran

Total pozitii: 19

ARHITECT SEF:

arch. Elena Molcan

SEF BIROU.