

**CONSILIUL JUDETEAN ILFOV****DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Biroul Urbanism si Amenajarea TeritorialaNr. 10421 din 07.10.2009**BORDEROU nr. 22C**

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

<b>Nr.</b>	<b>INITIATOR / PROIECTANT</b>	<b>PROIECT</b>	<b>AMPLASAMENT</b>	<b>Observatii serviciu</b>	<b>REZOLUTIE COMISIE / Discutii</b>
1	Initiator: ION ANA GABRIELA, STOICA IZABEL LUIZA, PETRESCU TIBERIU FLORIN Proiectant: SC TELLURIS PROJECT SRL 10298/02.10.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E+M propunere de introducere in intravilan S = 21.258 mp	BERCENI, nr. CAD 1251,1909,2277, tarla 16, parcela 41/2/21,41/2/22	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=35% CUTmax=1, Hmax(cornisa)=10m. Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare.	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 reduce POTmax propus la 30%.
2	Initiator: NEAGU LIXANDRA, POP FLORICA, GRIGORE NICULAE, OGRINJA GHEORGHE, SIMIONESCU MARIAN, STEFAN C-TIN, AVRAM LENUTA Proiectant: SC URBANPRO- CONSTRUCT SRL 9974/24.09.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU REZIDENTIAL P+1E+M propunere de introducere in intravilan S = 37.500 mp	BERCENI, str. DE 32/1/44, nr. CAD 3161,3359,1675,2861, tarla 12, parcela 32/1/1/2,3,4,5,6,7,8	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=35%, CUTmax=1, Hmax(cornisa)= 8,5m. Se va analiza solutia propusa in cadrul comisiei tehnice de avizare.	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 reduce POTmax propus la 30% si CUTmax propus la 0,9.
3	Initiator: LUCAN GEORGE, TARARACHE MARIUS, STEFAN NICOLETA, VISAN LAVINIA, NASTASE SONIA, BURLACU ION, PARVU RADU COSMIN Proiectant: SC URBANPRO- CONSTRUCT SRL 9976/24.09.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE P+1E+M propunere de introducere in intravilan S = 21.100 mp	BERCENI, str. DE 43/3, nr. CAD 3291, tarla 17, parcela 43/2/6,7,8	Indicatori urbanistici propusi: POTmax= 35%, CUTmax=1, Hmax(cornisa)= 8,5m. Se va analiza solutia propusa in cadrul comisiei tehnice de avizare.	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 reduce POTmax propus la 30% si CUTmax propus la 0,9.

<b>Nr.</b>	<b>INITIATOR / PROIECTANT</b>	<b>PROIECT</b>	<b>AMPLASAMENT</b>	<b>Observatii serviciu</b>	<b>REZOLUTIE COMISIE / Discutii</b>
4	<b>Initiator: NEDELCEARU CRISTIAN, NEDELCEARU GHEORGHE, VOLINTIRU NICULINA Proiectant: SC TELLURIS PROIECT SRL 10263/01.10.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E propunere de introducere in intravilan S = 9.740 mp</b>	<b>BRANESTI, str. DE 217, DE 210, nr. CAD 3216,3217,3218,4332, tarla 60, parcela 216/21,22,23,24</b>	Indicatori urbanistici propusi: Zona L: POTmax=35% CUTmax=1; Zona M1: POTmax=50% CUTmax=1. Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare.	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 vor reduce indicatorii urbanistici propusi dupa cum urmeaza: POTmax propus = 30%, CUTmax propus=0.9 pentru zona de locuire; POTmax propus= 40%, CUTmax propus= 1 pentru zona mixta.
5	<b>Initiator: ACHIM GABRIEL VALENTIN Proiectant: SC ROTONDA DESIGN SRL 6447/18.06.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E propunere de introducere in intravilan S = 10.000 mp</b>	<b>CIOLPANI, str. DE 193, DE 195, nr. CAD 2791, tarla 14, parcela 193/8, 193/9</b>	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=30% CUTmax=1 Hmax comisa=12m. Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare.	Rezolutie: SE AMANA ANALIZA LUCRARII -- Se va reveni la consultanta cu documentatia modificata si completata potrivit observatiilor comisiei si ale compartimentului de specialitate. Discutii: Se va prezenta strategia de dezvoltare a tramei stradale si de asigurare a utilitatilor din zona. Se va prezenta un plan parcelar cu PUZ-urile aprobate sau in curs de aprobare in zona.
6	<b>Initiator: ACHIM GABRIEL VALENTIN Proiectant: SC ROTONDA DESIGN SRL 6446/18.06.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E propunere de introducere in intravilan S = 7.230 mp</b>	<b>CIOLPANI, nr. CAD 2486,3141, tarla 16, parcela 226/59,226/13</b>	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=30% CUTmax=1 Hmax comisa=12m. Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare.	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 reduce CUTmax propus la 0,9. Se va prezenta un plan parcelar cu PUZ-urile aprobate sau in curs de aprobare din zona.

<b>Nr.</b>	<b>INITIATOR / PROIECTANT</b>	<b>PROIECT</b>	<b>AMPLASAMENT</b>	<b>Observatii serviciu</b>	<b>REZOLUTIE COMISIE / Discutii</b>
7	<b>Initiator: ACHIM GABRIEL VALENTIN Proiectant: SC ROTONDA DESIGN SRL 6445/18.06.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E propunere de introducere in intravilan S = 4.000 mp</b>	<b>CIOLPANI, str. DE 223, nr. CAD 2609, tarla 16, parcela 223/2</b>	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=30% CUTmax=1 Hmax comisa=12m. Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare.	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 reduce POT propus la 10% si CUT propus la 0,3. Se va prezenta un plan parcelar cu PUZ-urile aprobate sau in curs de aprobare din zona.
8	<b>Initiator: SC FAETHON DEVELOPMENT SRL Proiectant: SC DECO STYLE PRODUCTION SRL 10276/02.10.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE D+P+2E detaliere reglementare PUG S = 41.054 mp</b>	<b>CLINCENI, str. DE 224/1, DE 227, nr. CAD 3568, tarla 48/2, parcela 1A</b>	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=35% CUTmax=1,2 Hmax=10m. Se vor marca pe planul de regulament alinierea propusa si retragerile fata de limitele de proprietate ale parcelei. Se vor marca sectiunile stradale prin toate circulatiile propuse. Se vor marca in legenda toate informatiile expuse in partea desenata.	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 realiza un regulament pentru spatii verzi. Se vor specifica tipologiile de construire pentru fiecare parcela in parte. Se va reduce POTmax propus la 30% si CUTmax propus la 0,9.
9	<b>Initiator: PANTARU ANGELA Proiectant: SC CON-ARH 2B SRL 7900/24.07.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE TIP CONDOMINIUM propunere de introducere in intravilan S = 13.286 mp</b>	<b>GLINA, tarla T 7/2, parcela P 2 SI P7</b>	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=35% CUTmax=1,5 Hmax=10m. Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare. Se va face dovada amendarii constructiilor existente.	Rezolutie: SE POATE CONTINUA ELABORAREA LUCRARIII POTRIVIT OBSERVATIILOR TEHNICE ALE COMISIEI SI ALE COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE SI SE POT SOLICITA AVIZELE NECESARE AVIZARII FAVORABILE

<b>Nr.</b>	<b>INITIATOR / PROIECTANT</b>	<b>PROIECT</b>	<b>AMPLASAMENT</b>	<b>Observatii serviciu</b>	<b>REZOLUTIE COMISIE / Discutii</b>
10	<b>Initiator: SC COSMOTE ROMANIAN MOBILE TELECOMUNICATIONS SA</b> <b>Proiectant: B.I.A. RADU TANASESCU</b> <b>9299/04.09.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL STATIE TELEFONIE MOBILA GSM</b> <b>propunere de introducere in intravilan</b> <b>S = 7.119 mp</b>	<b>GRADISTEA, str. DE 33/1, DE 33/2, nr. CAD 1814, tarla 21, parcela 27</b>	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=35% CUTmax=0,35. Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare.	Rezolutie: SE AMANA ANALIZA LUCRARII -- Se va reveni la consultanta cu documentatia modificata si completata potrivit observatiilor comisiei si ale compartimentului de specialitate. Discutii: Se va prezenta un proiect pentru statie in care vor fi specificate caracteristicile acesteia. Se va anexa aviz de la sanatate. (Institutul de Sanatate Publica)
11	<b>Initiator: ALECU SIMONA SILVIA</b> <b>Proiectant: EDWARDS CIUREA CONSULTING</b> <b>10325/05.10.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL HALE DEPOZITARE S+P+1E, COMERT, SERVICII, BIROURI</b> <b>detaliere reglementare PUG</b> <b>S = 13.000 mp</b>	<b>PANTELIMON, nr. CAD 1281,1282, tarla 57, parcela A541,A 543</b>	Indicatori urbanistici propusi: POTmax= 40%, CUTmax=2, Hmax(cornisa)= 10m. Se va analiza solutia propusa in cadrul sedintei comisiei tehnice de avizare.	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 reface ridicarea topografica a terenului studiat.

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii serviciu	REZOLUTIE COMISIE / Discutii
12	<b>Initiator: PRIMARIA TUNARI</b> <b>Proiectant: SC PLOTPOINT</b> <b>PROIECT SRL</b> <b>10475/08.10.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC</b> <b>GENERAL</b> <b>PLAN URBANISTIC</b> <b>GENERAL</b> <b>teritoriu studiat PUG</b> <b>S = 353.900.000 mp</b>	TUNARI	Se va analiza solutia propusa in cadrul sedintei comisiei tehnice de avizare.	<p>Rezolutie: SE POATE CONTINUA ELABORAREA LUCRARIII POTRIVIT OBSERVATIILOR TEHNICE ALE COMISIEI SI ALE COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE SI SE POT SOLICITA AVIZELE NECESARE AVIZARII FAVORABILE</p> <p>Discutii: Se vor marca pe plansa de reglementari – zonificare functionala servitutile cu privire la culoarul de zbor si restrictiile impuse de aeroport.</p> <p>Zona Hi-tech propusa in cadrul PUZ Aeroportul Otopeni va fi coordonata la nivel de indicatori urbanistici cu zonele functionale propuse in proximitate.</p> <p>Zonele functionale propuse la sud de aeroport se vor reglementa cu mentinerea unei densitati reduse.</p> <p>Se va insera in plansa de reglementari – zonificare functionala PUZ-ul aferent zonei de locuinte pentru tineri.</p> <p>Se va modifica zona functionala propusa in estul comunei (mai precis tarlalele T25, T26, T24nfost27) prin propunerea unui UTR - M+Lc de-a lungul arterelor de circulatie perimetrare.</p> <p>Zonele functionale ce vor ramane astfel la nivel de enclava in interiorul tarlalelor respective vor fi reglementate printr-un UTR- Li+M (locuire individuala si functiuni complementare).</p> <p>In ceea ce priveste Rhmax propus in cazul locuirii, acestea se vor reduce dupa cum urmeaza : Rhmax pentru locuinte individuale Li - P+1E+M ; Rhmax pentru locuinte colective Lc – P+3E+4Retras, Rhmax pentru dotari - P+2-3E (etaje inalte).</p> <p>Se vor institui zone plantate de protectie (min 10m latime) pentru separarea functiunilor incompatibile alaturate. Pentru aceste zone se vor stabili reglementari specifice.</p> <p>Se va renunta la reglementarile prescrise pe plansa de reglementari – zonificare functionala pentru teritoriile administrativ-teritoriale ale comunelor sau oraselor invecinate (in speta Otopeni, Voluntari, Stefanesti, Balotesti),</p>

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii serviciu	REZOLUTIE COMISIE / Discutii
					<p>pastrandu-se doar o zona functionala din imediata vecinatate a circulatiilor limitrofe. Se va coordona reglementarea propusa cu cele prescrise prin PUG-urile aprobate ale comunelor/oraselor respective.</p> <p>In cazul in care zonele in cauza sunt incadrate ca si extravilan agricol, se va sugera o continuitate a functiunii propuse, pe teritoriile comunelor/oraselor respective.</p> <p>Se vor completa si se vor detalia legendele pe planse.</p> <p>Se vor reprezenta corect, distinct drumurile, pe categorii, evidentiindu-se trama majora si intersectiile ce necesita amenajare.</p> <p>Se va prezenta bilantul dotarilor existente si necesarul prevazut pentru viitor, in baza previziunilor de crestere a populatiei.</p> <p>Se vor obtine avizele de la: M.Ap.N., M.I.R.A., S.R.I., Ministerul culturii si cultelor, OJCPI, CNADN, CJI-DLP, ANIF, administrator apa-canal, A.A.C.R., Inspectoratul Silvic, Apele Romane, Agentia de mediu, avize detinatori retele din zona.</p> <p>Se vor specifica in regulamentul local de urbanism parte scrisa - RLU zonele supuse autorizarii directe, fara necesitatea initierii unor documentatii prealabile de urbanism (zone de locuire individuala cu reglementari aprobate pe o singura parcela, cu Rhmax P+2E).</p> <p>Se vor detalia de asemenea in RLU parte scrisa zonele ce se vor autoriza prin PUD (zone cu reglementari urbanistice aprobate care nu detaliaza mai multe de o parcela (pragul de delimitare conform legii) si zonele ce se vor autoriza prin PUZ (zone ce depasesc pragul de delimitare conform legii si care sunt supuse parcelarii, pentru orice tip de functiune).</p> <p>Orice detaliu in ceea ce priveste infrastructura publica se va detalia si reglementa prin PUZ (spatii publice – pietee, intersectii publice).</p> <p>Se vor specifica in RLU parte scrisa tipurile de acoperire propuse, distinct pentru fiecare tipologie de locuire reglementata si culorile</p>

<b>Nr.</b>	<b>INITIATOR / PROIECTANT</b>	<b>PROIECT</b>	<b>AMPLASAMENT</b>	<b>Observatii serviciu</b>	<b>REZOLUTIE COMISIE / Discutii</b>
					aferente acestora specificate pe un paletar (impunere cromatica unitara pe tipologii).
13	Initiator: SC HALOM INVESTMENTS SRL Proiectant: SC KXL SRL 9661/15.09.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU SERVICII, COMERT, LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, RECREERE modificare reglementari PUG S = 49.819 mp	VOLUNTARI, str. SOS PIPERA-TUNARI, nr. CAD 3447, tarla 2, parcela 45,46,47,49,50,51,52,56	Se va analiza in cadrul comisiei de avizare.	Rezolutie: SE POATE CONTINUA ELABORAREA LUCRARIИ POTRIVIT OBSERVATIILOR TEHNICE ALE COMISIEI SI ALE COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE SI SE POT SOLICITA AVIZELE NECESARE AVIZARII FAVORABILE
<b>Total pozitii: 13</b>		<b>ARHITECT SEF,</b>  <b>Mihaela Nedelcu</b>			<b>SEF BIROU,</b>  <b>arh. Vlad Cavarnali</b>