

**CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIILOR

Birou Urbanism si Amenajarea Teritoriilor

Nr. 595 din 22.01.2008

**BORDEROU nr. 1C**

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

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE COMISIE / Discutii
1	Initiator: GIRBOVAN LIVIU MIRCEA Proiectant: SC ISPAS ARHITECTI ASOCIATI 878/23.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE detaliere reglementare PUG S = 2.600 mp	BALOTESTI sat Balotesti, str. DJ 101, tarla 103, parcela 379/1	Documentatia nu este executata cu respectare culorilor si semnelor conventionale prevazute prin O91/91. Solutia nu este studiata in relatia cu vecinatatile	Se poate continua elaborarea lucrarii potrivit observatiilor tehnice ale comisiei si ale compartimentului de specialitate si se pot solicita avizele necesare avizarii favorabile  Se va studia o solutie de parcelare mai eficienta
2	Initiator: PUCHIU ADRIAN VIRGIL SI PUCHIU DIMITRIA CAMELIA Proiectant: SC TAUN REXIMCO SRL 399/17.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 11.000 mp	BERCENI, str. De 80, De 18/7, tarla 5, parcela 18/8/23/24	Reglementari neclare. Nerespectare culori conventionale.	Se poate continua elaborarea lucrarii potrivit observatiilor tehnice ale comisiei si ale compartimentului de specialitate si se pot solicita avizele necesare avizarii favorabile  Se va introduce interdictia de reparare Spatile verzi vor reprezenta procent din zona de locuire fara a fi
3	Initiator: TIANU CORNELIA, GRAPINOIU GEORGE- BOGDAN Proiectant: SC DACART PROIECT SRL 684/23.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 16.050 mp	BRANESTI sat Vadul Anei, str. De 501/100, tarla 125, parcela 501/17	Solutia de parcelare este necorespunzatoare	Se amana analiza lucrarii Lipsa proiectantului si/sau a beneficiarului pentru sustinerea lucrarii
4	Initiator: MARINESCU CONSTANTIN OVIDIU Proiectant: P.F.A. ANCA MANDROVICEANU 348/16.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 10.000 mp	DOMNESTI, str. DC 125, De 251, De 247, tarla 72, parcela 252/1	Lipsa Incadrare PUG. Cu emis cu incalcarea competentelor. Dezmembrarea nu tine seama de profilul modernizat al drumurilor. Reglementarea drumurilor nu respecta PUG-ul. La padure modernizarea va fi asimetrice. Lipsa suport topo (utilizare cadastru).	Se amana analiza lucrarii Lipsa proiectantului si/sau a beneficiarului pentru sustinerea lucrarii

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE COMISE / Discuti
5	Initiator: SC DCDA IMOB SRL Proiectant: SC DE LUXE TRADING SRL 588/22.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE propunere de introducere in intravilan S = 13.600 mp	SNAGOV sat Ghermanesti, str. De 563, tarla 166, parcela 562	Neconcordante între ridicari adiacente! Se va realiza ridicare de ansamblu vizata OCPI. Se va completa cu detalii asupra vecinatatilor. La canal se va realiza profil specific. Da discutat oportunitatea locuintelor colective.	Se amana analiza lucrarii Documentatia reprezinta o parte dintr-o zona mai mare care este necesar a fi studiata in ansamblu  Se propune sa se studieze un teritoriu mai mare, care sa cuprinda cel putin toate solicitarile actuale din zona. Fata de aceasta propunere se exprima rezerva ca lucrarea ar reprezenta aproape un nou PUG si ar insemna si realizarea unui studiu de impact corespunzator. Fata de acestea se propune ca PUZ-urile prezentate sa includa unele piese suplimentare: o schema de rezolvare a circulatiei majore din zona, o schema de rezolvare a utilitatilor din zona, se va stabili populatia si necesarul de dotari. Fata de rezervele exprimate de unii membri ai comisiei se stabileste ca pentru o analiza corecta este necesar si punctul de vedere al autoritatilor locale asupra dezvoltarii zonei. Se solicita ca discutarea lucrarii sa se faca in prezenta unui reprezentant al primariei Snagov
6	Initiator: SC SININVEST IMOB SRL Proiectant: SC DE LUXE TRADING SRL 589/22.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 30.865 mp	SNAGOV sat Ghermanesti, str. De 563, tarla 166, parcela 562	Se va completa ridicarea cu detalii asupra vecinatatilor. La canal se va realiza profil specific. Se vor detalia dotarile. Este necesar un plan de ansamblu, avizat de OCPI cu localizarea amplasamentelor si limitelor.	Se amana analiza lucrarii Documentatia reprezinta o parte dintr-o zona mai mare care este necesar a fi studiata in ansamblu  Se propune sa se studieze un teritoriu mai mare, care sa cuprinda cel putin toate solicitarile actuale din zona. Fata de aceasta propunere se exprima rezerva ca lucrarea ar reprezenta aproape un nou PUG si ar insemna si realizarea unui studiu de impact corespunzator. Fata de acestea se propune ca PUZ-urile prezentate sa includa unele piese suplimentare: o schema de rezolvare a circulatiei majore din zona, o schema de rezolvare a utilitatilor din zona, se va stabili populatia si necesarul de dotari. Fata de rezervele exprimate de unii membri ai comisiei se stabileste ca pentru o analiza corecta este necesar si punctul de vedere al autoritatilor locale asupra dezvoltarii zonei. Se solicita ca discutarea lucrarii sa se faca in prezenta unui reprezentant al primariei Snagov

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE COMISIE / Decuzii
7	Initiator: SC MAVRODIN INVEST IMOB SRL Proiectant: SC DE LUXE TRADING SRL 590/22.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE propunere de introducere in intravilan S = 9.900 mp	SNAGOV sat Ghermanesti, str. De 563, tarla 167, parcela 566	Se va completa ridicarea cu detalii asupra vecinatatilor. Atentie cadere teren si mall. La canal se va realiza profil specific. Este de discutat oportunitatea locuintelor colective pe parcele izolate mici. Se vor detalia dotarile.	Se amana analiza lucrarii Documentatia reprezinta o parte dintr-o zona mai mare care este necesar a fi studiata in ansamblu  Se propune sa se studieze un teritoriu mai mare, care sa cuprinda cel putin toate solicitarile actuale din zona. Fata de aceasta propunere se exprima rezerva ca lucrarea ar reprezenta aproape un nou PUG si ar insemna si realizarea unui studiu de impact corespunzator. Fata de acestea se propune ca PUZ-urile prezentate sa includa unele piese suplimentare: o schema de rezolvare a circulatiei majore din zona, o schema de rezolvare a utilitatilor din zona, se va stabili populatia si necesarul de dotari. Fata de rezervele exprimate de unii membri ai comisiei se stabileste ca pentru o analiza corecta este necesar si punctul de vedere al autoritatilor locale asupra dezvoltarii zonei. Se solicita ca discutarea lucrarilor se sa faca in prezenta unui reprezentant al primariei Snagov
8	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	Ridicare partiala! Neconcordante intre ridicari adiacente! Se va clarifica limita padurii. Este necesar un plan de ansamblu, avizat de OCPI cu localizarea amplasamentelor si limitelor.	Se amana analiza lucrarii Documentatia reprezinta o parte dintr-o zona mai mare care este necesar a fi studiata in ansamblu  Se propune sa se studieze un teritoriu mai mare, care sa cuprinda cel putin toate solicitarile actuale din zona. Fata de aceasta propunere se exprima rezerva ca lucrarea ar reprezenta aproape un nou PUG si ar insemna si realizarea unui studiu de impact corespunzator. Fata de acestea se propune ca PUZ-urile prezentate sa includa unele piese suplimentare: o schema de rezolvare a circulatiei majore din zona, o schema de rezolvare a utilitatilor din zona, se va stabili populatia si necesarul de dotari. Fata de rezervele exprimate de unii membri ai comisiei se stabileste ca pentru o analiza corecta este necesar si punctul de vedere al autoritatilor locale asupra dezvoltarii zonei. Se solicita ca discutarea lucrarilor se sa faca in prezenta unui reprezentant al primariei Snagov

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii serviciu	REZOLUTIE COMISIE / Discutii
9	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	Se va completa ridicarea cu detalii asupra vecinatatilor. Atentie cadere teren si mal! La canal se va realiza profil specific. Se vor detalia dotarile. Este necesar un plan de ansamblu, avizat de OCPI cu localizarea amplasamentelor si limitelor.	Se amana analiza lucrarii Documentatia reprezinta o parte dintr-o zona mai mare care este necesar a fi studiata in ansamblu  Se propune sa se studieze un teritoriu mai mare, care sa cuprinda cel putin toate solicitarile actuale din zona. Fata de aceasta propunere se exprima rezerva ca lucrarea ar reprezenta aproape un nou PUG si ar insemna si realizarea unui studiu de impact corespunzator. Fata de acestea se propune ca PUZ-urile prezentate sa includa unele piese suplimentare: o schema de rezolvare a circulatiei majore din zona, o schema de rezolvare a utilitatilor din zona, se va stabili populatia si necesarul de dotari. Fata de rezervele exprimate de unii membri ai comisiei se stabileste ca pentru o analiza corecta este necesar si punctul de vedere al autoritatilor locale asupra dezvoltarii zonei. Se solicita ca discutarea lucrarilor sa se faca in prezenta unui reprezentant al primariei Snagov
10	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, tarla 166, parcela 562	Se va localiza exact limita padurii si cea administrativa Neconcordante Incadrare - ridicare. Este necesar un plan de ansamblu, avizat de OCPI cu localizarea amplasamentelor si limitelor.	Se amana analiza lucrarii Documentatia reprezinta o parte dintr-o zona mai mare care este necesar a fi studiata in ansamblu  Se propune sa se studieze un teritoriu mai mare, care sa cuprinda cel putin toate solicitarile actuale din zona. Fata de aceasta propunere se exprima rezerva ca lucrarea ar reprezenta aproape un nou PUG si ar insemna si realizarea unui studiu de impact corespunzator. Fata de acestea se propune ca PUZ-urile prezentate sa includa unele piese suplimentare: o schema de rezolvare a circulatiei majore din zona, o schema de rezolvare a utilitatilor din zona, se va stabili populatia si necesarul de dotari. Fata de rezervele exprimate de unii membri ai comisiei se stabileste ca pentru o analiza corecta este necesar si punctul de vedere al autoritatilor locale asupra dezvoltarii zonei. Se solicita ca discutarea lucrarilor sa se faca in prezenta unui reprezentant al primariei Snagov
11	Initiator: SC EIR CONSULT COMPANY SRL Proiectant: SC ARHYPER PROIECT SRL 156/10.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE detalieri reglementare PUG S = 15.013 mp	SNAGOV sat Snagov, str. De 209, De 100/1, tarla 41, parcela 216	Suport topo incomplet si neutilizat la toate plansele. Situatiile existente nu concorda cu cadastrul. Reglementarea la drumurile publice!	Se poate continua elaborarea lucrarii potrivit observatiilor tehnice ale comisiei si ale compartimentului de specialitate si se pot solicita avizele necesare avizarii favorabile  Se va completa suportul topo in zona vecinatatii cu padurea

<b>Nr.</b>	<b>INITIATOR / PROIECTANT</b>	<b>PROIECT</b>	<b>AMPLASAMENT</b>	<b>Observatii servicii</b>	<b>REZOLUTIE COMISIE / Discuti</b>
12	Initiator: SC SUN VALLEY COMPANY SRL Proiectant: SC ELADPROD SRL 307/15.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU REZIDENTIAL (LOCUINTE COLECTIVE P+5, LOCUINTE INSIRUIE, DOTARI AFERENTE) modificare reglementari PUG S = 25.028 mp	SNAGOV sat Vladiceasca, str. DJ 101B, tarla 215, parcela 755	Lipsa incadrare PUG, analiza relatie cu vecinatatea. Erori la drumuri si regimul juridic. Distanțe reduse fata de vecinatati. Spatiul rezervat gradinței nu respecta normele.	Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observatiilor tehnice ale comisiei si ale compartimentului de specialitate si se pot solicita avizele necesare avizării favorabile  Se va completa suportul topo in zona drumurilor Se va studia relatiile cu vecinatati prezentand desfasurari de fronturi Lipsesc plansele de incadrare in PUG si de reglementari functiuni Se va face bilanțul teritorial pentru justificarea dotarilor obligatorii Va fi prezentata o planșa de coordonare relatiile cu predimensionarea acestora
13	Initiator: PETRESCU IUSTIN Proiectant: SC MINA-M-COM SRL 626/23.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 44.228 mp	VIDRA sat Cretesti, str. De 5, tarla 5, parcela 36/1/12,38,39	Se va respecta trama stradala din parcelar	Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observatiilor tehnice ale comisiei si ale compartimentului de specialitate si se pot solicita avizele necesare avizării favorabile  Se va prezenta o strategie de realizare a unei retele de canalizare
14	Initiator: PETRESCU IUSTIN Proiectant: SC MINA-M-COM SRL 627/23.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 30.618 mp	VIDRA sat Cretesti, str. De 5, tarla 1, parcela 3/3/5, 3/3/6/1	Se va respecta trama stradala din parcelar	Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observatiilor tehnice ale comisiei si ale compartimentului de specialitate si se pot solicita avizele necesare avizării favorabile  Se va prezenta o strategie de realizare a unei retele de canalizare
15	Initiator: PETRESCU IUSTIN Proiectant: SC MINA-M-COM SRL 628/23.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 97.617 mp	VIDRA sat Cretesti, str. De 37, tarla 5, parcela 36/2/1/10,11,12,13; 36/2/2/12,13,14,15	Se va respecta trama stradala din parcelar. Se vor detalia dotari	Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observatiilor tehnice ale comisiei si ale compartimentului de specialitate si se pot solicita avizele necesare avizării favorabile  Se va prezenta o strategie de realizare a unei retele de canalizare a zonei, pentru deversarea apei uzate epurate in raul Sabar
16	Initiator: PETRESCU IUSTIN Proiectant: SC MINA-M-COM SRL 629/23.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 53.236 mp	VIDRA sat Cretesti, str. De 5, tarla 5, parcela 36/1/1/23,24,25,26; 36/1/2/4	Se va respecta trama stradala din parcelar.	Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observatiilor tehnice ale comisiei si ale compartimentului de specialitate si se pot solicita avizele necesare avizării favorabile  Se va prezenta o strategie de realizare a unei retele de canalizare

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE COMISIE / Discuti
17	Initiator: MIRON MIHAITA Proiectant: SC ROM-SCAD PROIECT SRL 536/21.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL AQUATICA CENTER- BIROURI, MALL, HOTEL, LOCUINTE COLECTIVE modificare reglementari PUG S = 45.078 mp	VOLUNTARI sat Pipera, str. De 927, autostrada Bucuresti - Brasov, tarla 44, parcela A928/21	Amplasare pe autostrada. Ridicarea topo nu a fost folosita ca suport decat la situatia existenta. Trama trebuie sa se incadreze in PUZ-ul primariei. Zona verde este sub incidenta CUG nr. 114/2007.	Se amana analiza lucrarii Se va reveni la consultanta cu documentatia modificata si completata potrivit observatiilor comisiei si ale compartimentului de specialitate  Se va prezenta punct de vedere de la CNADN Se va completa suportul topo cu profilul de mal
18	Initiator: CHICHEANU MARIUS NICOLAE Proiectant: SC PADAS PROIECT SRL 672/22.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL BIROURI detaliere reglementare PUG S = 1.163 mp	VOLUNTARI sat Pipera, str. Sos. Pipera Tunari, nr. 17	Suport topo incomplet. De clarificat "c drumul de acces". Edificabilul nu poate fi pe hotar (si nici la 75 cm)! Circulatie maschina. Spatii verzi inexistente.	Se amana analiza lucrarii Se va reveni la consultanta cu documentatia modificata si completata potrivit observatiilor comisiei si ale compartimentului de specialitate  Se va studia o varianta de solutie mai viabila

Total pozitie: 18

ARHITECT SEF,

arh. Elena Măican

SEF BIROU.