

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIILOR

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriilor

Nr. 1432 din 07.02.2008

BORDEROU nr. 2C

documentații pentru care se solicită puncte de vedere preliminară ale Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (consultări pe parcurs)

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observații servicii	REZOLUȚIE COMISIE / Discuții
1	Inițiator: SC LAND PROD SRL Proiectant: SC URBAN PROCONSTRUCT SRL 1407/06.02.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE detaliere reglementare PUG S = 2.550 mp	AFUMATI, str. Sos. Stefanesti, tarla 79, parcela 289	Se va completa ridicarea topo cu detalii despre vecinătăți și va fi semnată de topometrist autorizat Se va reprezenta corect vecinătatea (locuințe intravilan)	Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observațiilor tehnice ale comisiei și ale compartimentului de specialitate și se pot solicita avizele necesare avizării favorabile Se va reglementa corect fundatura
2	Inițiator: SC ZEPHYROS PROPERTIES SRL Proiectant: SC RAUM PROIECT SRL 863/28.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere în intravilan S = 16.093 mp	BALOTESTI sat Balotesti, str. De 312, tarla 88, parcela 305/5/7/8	Ridicarea topo va fi semnată de topometru autorizat și în concordanță cu documentația cadastrală vizată OCPI Se va coordona cu documentațiile aprobate în zonă	Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observațiilor tehnice ale comisiei și ale compartimentului de specialitate și se pot solicita avizele necesare avizării favorabile Trasa majoră de drumuri se va coordona cu parcelarul și soluția din PUG-ul în curs de avizare
3	Inițiator: SC SC CONECT BUSINESS PARK SA Proiectant: SC CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING & DESIGN SRL 1385/06.02.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU REZIDENTIAL modificare reglementari PUG S = 41.049 mp	BALOTESTI sat Săftica, str. Intrarea TEC, nr. 6	Ridicare topo incompletă Reglementări incompletă (inclusiv în regulamente) Erori în planșa de regim juridic	Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observațiilor tehnice ale comisiei și ale compartimentului de specialitate și se pot solicita avizele necesare avizării favorabile Se va clarifica situația juridică așa cum rezultă și din documentația cadastrală de dezmembrare Se va reglementa o trasa publică, de preferat înalată, care va ține cont de drumurile publice existente și de servituti, precum și de funcțiunile publice propuse Amplasamentul bisericii trebuie reconsiderat fiind necesar un teren mai mare Zona de locuințe colective va fi detaliată Se va asigura accesul din rețeaua de drumuri la spațiile verzi
4	Inițiator: TARAZE ILEANA Proiectant: SC URBAN PROCONSTRUCT SRL 1406/06.02.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere în intravilan S = 25.780 mp	BERCENI, str. De 1576, De 19, De 120, tarla 39,6, parcela 119/1/1+2+3, 21/2/18+19	Se va completa ridicarea topo cu detalii despre vecinătăți și va fi semnată de topometrist autorizat Se va optimiza circulația în intersecțiile	Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observațiilor tehnice ale comisiei și ale compartimentului de specialitate și se pot solicita avizele necesare avizării favorabile

Mr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE COMISIE / Decizia
5	Initiator: GHENU GHEORGHE Proiectant: SC URBAN PROCONSTRUCT SRL 1408/06.02.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 15.000 mp	BERCENI, str. De 37, De 40, tarla 15, parcela 38/2/4,5	Ridicarea topo va fi semnata de topometrist autorizat	Se poate continua elaborarea lucrarii potrivit observatiilor tehnice ale comisiei si ale compartimentului de specialitate si se pot solicita avizele necesare avizarii favorabile
6	Initiator: SC SAMA MANAGEMENT SRL Proiectant: SC FUTURE DESIGN SRL 781/25.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 19.861 mp	BRANESTI sat Branesti, str. De 239, tarla 76, parcela 290	Imputernicire de reprezentare Ridicarea topo va fi semnata de topometrist autorizat Se poate imbunatati solutia de parcelare	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 imbunatati solutia de parcelare si implicit cea de circulete (daca fundatura se reduce la 30 m lungime se poate reduce si profilul acesteia la 5 m) Se va detalia zona de dotari inclusiv cu figurarea parcajelor necesare
7	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	Amanat din 3/1C- lipsa proiectant Solutia de parcelare este necorespunzatoare	Se restituie lucrarea pentru modificare Se va reveni la consultanta cu documentatia continand o alta solutie care sa fie corespunzatoare
8	Initiator: SC DELTA COPPER SRL Proiectant: SC ATTICO BARTER CLUB SRL 1111/31.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 42.500 mp	DASCALU, str. De 234, tarla 64, parcela 235/7	Este necesara imputernicirea de reprezentare La cartus trebuie in scris numele specialistului cu drept de semnatura pe post de coordonator sau elaborator Ridicarea topo va fi folosita ca suport pentru documentatie Ridicarea topo se va completa cu traseul drumurilor potrivit planului parcelar Zona de dotari lipseste din legenda plansel de reglementari si din regulament	Se amana analiza lucrarii Lipsa proiectantului si/sau a beneficiarului pentru sustinerea lucrarii

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servitii	REZOLUTIE COMISIE / Decizie
9	<p>Initiator: SC DELTA NEPTUN SRL Proiectant: SC ATTICO BARTER CLUB SRL 1112/31.01.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 21.448 mp</p>	<p>DASCALU sat Dascalu, str. De 234, tarla 64, parcela 233/14,15</p>	<p>Este necesara imputernicirea de reprezentare La cartus trebuie Inscris numele specialistului cu drept de semnatura pe post de coordonator sau elaborator Ridicarea topo va fi folosita ca suport pentru documentatie Ridicarea topo se va completa cu traseul drumurilor potrivit planului parcelar si cadastrului si cu traseul LEA Solutia ignora zona de protectie LEA</p>	<p>Se amana analiza lucrarii Lipsa proiectantului si/sau a beneficiarului pentru sustinerea lucrarii</p>
10	<p>Initiator: MARINESCU CONSTANTIN OVIDIU Proiectant: P.F.A. ANCA MANDROVICEANU 348/16.01.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 10.000 mp</p>	<p>DOMNESTI, str. DC 125, De 251, De 247, tarla 72, parcela 252/1</p>	<p>Amanat din 4/10- lipsa proiectant Lipsa Incadrare PUG. CU emisa cu incalcarea competentelor. Dezmembrarea nu tine seama de profilul modernizat al drumurilor. Reglementarea drumurilor nu respecta PUG-ul. La padure modernizarea va fi asimetrica. Lipsa suport topo (utilizare cadastru).</p>	<p>Se restituie lucrarea pentru lipsa repetata a proiectantului si/sau beneficiarului la sustinerea acestela Fina la doua reprezentare a proiectantului (sau beneficiarului) pentru sustinerea lucrarii, ceea ce denota dezinteres s-a propus restituirea documentatiei si se propune ca in toate cazurile similare sa se procedeze la fel pa viitor.</p>
11	<p>Initiator: SC EDILIZIA TRANSILVANIA Proiectant: SC URBAN PROCONSTRUCT SRL 1410/06.02.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL DEPOZITARE, BIROURI propunere de introducere in intravilan S = 27.950 mp</p>	<p>DOMNESTI sat Domnesti, str. De 44, tarla 12, parcela 46/4/1</p>	<p>Ridicarea topo va fi semnata de topometrist autorizat Se va cota zona de protectie fata de UM Se va trasa limita de intravilan propus</p>	<p>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 prezenta avizul Ministerului Apararii care sa contina</p>
12	<p>Initiator: PETRESCU IUSTIN, DAVID DANUT, PANAIT NICUSOR Proiectant: SC CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING & DESIGN SRL 1386/06.02.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 41.700 mp</p>	<p>DOMNESTI sat Teghes, str. De 261, De 263, tarla 76, parcela 262/2/1-4</p>	<p>Cererea cuprinde date eronate Ridicarea topo este nesemnata de topometrist Se va corecta edificabilul</p>	<p>Se poate continua elaborarea lucrarii potrivit observatiilor tehnice ale comisiei si ale compartimentului de specialitate si se pot solicita avizele necesare avizarii favorabile Se recomanda reorganizarea in zona de restrictii ANIF, reamplasandu-se parcelele pentru o utilizare optima a terenului.</p>

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE COMISIE / Discutii
13	Initiator: IANOS SORIN CRISTIAN, PLACINTA ILEANA DANIELA Proiectant: SC DECO STYLE PRODUCTION SRL 1198/01.02.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTA- MODIFICARE POT, CUT modificare reglementari PUG S = 150 mp	GLINA sat Catelu, str. Intrarea Scoll, nr. 26A	Se va completa ridicarea topo cu detalii despre vecinatati	Se amana analiza lucrarii Solutia va fi analizata in raport de constructiile existente imediat invecinate
14	Initiator: SC IMPERIAL EXECUTIVER SRL Proiectant: SC ATTICO BARTER CLUB SRL 1110/31.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE proponere de introducere in intravilan S = 55.700 mp	GLINA sat Gilna, str. De 512, tarla 61, parcela 515/2	Este necesara imputernicirea de reprezentare La cartus trebuie in scris numele specialistului cu drept de semnatura pe post de coordonator sau elaborator Ridicarea topo va fi folosita ca suport pentru documentatie, fara suprapunere cu trapezul cadastral sc. 1:5000 Ridicarea topo se va completa cu traseul drumurilor potrivit planului parcelar (atenție amplasament statie de epurare) Reglementarile se vor coordona cu documentatiile aprobate in zona Regulamentul va detalia zona de servicii	Se amana analiza lucrarii Lipsa proiectantului si/sau a beneficiarului pentru sustinerea lucrarii
15	Initiator: SC OPTIMA DEVELOPMENT SRL Proiectant: B.I.A. CATANESCU RODICA DANIELA 861/28.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE proponere de introducere in intravilan S = 21.300 mp	MOARA VLASIEI sat Caciulati, str. DJ 101, tarla 26, parcela A94	Nu sunt permise depozite. Se vor propune servicii, comert, birouri	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 corecta ridicarea topo potrivit planului parcelar si situatii concrete din teritoriu pentru prestarea corecta a amplasamentului

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE COMISE / Decizie
16	<p>Initiator: SC PROFESIONAL CONCEPT REAL ESTATE SRL Proiectant: SC URBAN AMBITION SRL 1161/31.01.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU REZIDENTIAL- ZONA DE LOISIR- TEREN DE GOLF propunere de introducere in intravilan S = 1.030.000 mp</p>	<p>PETRACHIOAIA sat Petrachioaia, str. De 20, tarla 8,13,14, parcela 21/1,1,2,48/19,48/20,48/21</p>	<p>Ridicarea topo trebuie semnata de topometrist autorizat Nu sunt evidentiata disfunctionalitatile (accese la teren, mal de apa etc.) Solutie necorespunzatoare (nu tine cont de drumurile publice, de terenurile care nu sunt in proprietate, de relief, de cursul de apa etc.)</p>	<p>Se amana analiza lucrarii Se va reveni la consultanta cu documentatia continand o alta solutie care sa fie corespunzatoare Solutia prezentata ignora drumurile publice (drumuri de exploatare) existente. Se vor pastra si moderniza drumurile publice existente. Se va prezenta o solutie de refacere a tramel de drumuri in T8, P21, unde a fost mutat cadastral De 20 Se va stabili din punct de vedere juridic situatia terenurilor care nu sunt in proprietatea initiatorului (dr. - sig. sata de Hc 23) in ideea reglementarii unitare a terenurilor aflate de o parte si de cealalta a Hc 23. Se Propunerea va tine seama si de relieful terenului. Se pot face, dupa caz, propuneri de sistematizare verticala in interiorul proprietatii, cu respectarea codului civil. Se va respecta codul de culori. Depozitarea ca functiune se va exclude din M1 (depozituri aferent magazinelor nu este functiune distincta) Se va reconsidera prevederea detaliilor ulterioare prim PUD a anunilor zone. Se observa ca trama melara propusa are nevoie de mai multe legaturi radiale.</p>
17	<p>Initiator: SC COPPER BEECH INVEST SRL Proiectant: SC PLOTPOINT PROIECT SRL 1412/06.02.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE modificare reglementari PUZ S = 50.500 mp</p>	<p>TUNARI sat Tunari, str. DJ 100, tarla 38, parcela 120/9,10,11/2</p>	<p>Neconcordanta adresa Ridicare topo incompleta Reglementari incomplete (Inclusiv in regulament) Dotari insuficiente Lipsa planşa de regim juridic</p>	<p>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 restitua traseul drumului de la balta pentru ca acesta sa fie viabil din punct de vedere al modernizarii lui Reglementarile dinspre nord vor tine seama de caderea de teren (drum si functiuni adiacente). Se va acorda atentie la prezentarea grafica a racordarii carosabilului drumurilor reglementate</p>
18	<p>Initiator: SC GAL INVESTITII IMOBILIARE SRL Proiectant: SC RAUM PROIECT SRL 862/28.01.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 52.946 mp</p>	<p>VIDRA sat Vidra, str. De 87, tarla 24, parcela 340/1/3</p>	<p>Ridicare topo se va corecta si completa cu detalii asupra vecinatatilor si tabelul de coordonate si se va semna de topometru autorizat</p>	<p>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 reglementa corect fundatura cu locul de Intom</p>

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE COMISIE / Discuti
19	Initiator: DAMIAN FLOREA Proiectant: SC OOPY ARCHITECTURE	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE modificare reglementari PUG S = 1.560 mp	VOLUNTARI, str. Erou Iancu Nicolae, nr. 30, tarla 7, parcela 192	Solicitare de reanalizare din 26/c13/07 prel Lipsa desfasurarii front la strada Studiu de insotire incomplet	Se amana analiza lucrarii Se solicita confirmarea in scris a profilului pentru str. Erou Iancu Nicolae stabilit de catre primarie, profil care va trebui sa fie respectat si fata de care se va stabili retragerca cladirii. Se va clarifica limita edificabilului functie de profilul drumurilor si de conditiile care rezulta din studiul de insotire. Se va respecta necesarul de locuri de parcare pentru vizitatori si de spatii verzi prin o amenajare judicioasa a terenului si a partenerului constructiei.

Total pozitii: 19

ARHITECT SEF,
arh. Elena Melcan

SEF-BIROU,