

**CONSILIUL JUDETEAN ILFOV****DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Biroul Urbanism si Amenajarea TeritorialaNr. 5213 din 21.05.2009**BORDEROU nr. 12C**

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

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii serviciu	REZOLUTIE COMISIE / Discutii
1	Initiator: SC DELTA PLUTONIUM SRL Proiectant: SC CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING & DESIGN SRL 4499/05.05.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E propunere de introducere in intravilan S = 33.200 mp	AFUMATI, str. DJ 200, tarla T 17, parcela P 67/21,22	Se va figura pe plan profilul existent de autostrada in coordonate Stereo70, cu cotarea limitei de protectie. Coeficienti propusi: Zona L-l. individuale S+P+2E POTmax=30% CUTmax=0,9 Hmax=10m Zona L1-locuinte insiruite S+P+2E POTmax=50% CUTmax=1,5 Hmax=10m Zona M-Comert S+P+2E POTmax=40% CUTmax=1,2 Hmax=12m Amanat din 11C Discutii: Se va prezenta studiu de oportunitate, punct de vedere al proiectantului PUG Afumati. Se va incadra proiectul in functiunile proapse prin PUG in curs de elaborare.	Rezolutie: SE AMANA ANALIZA LUCRARIILOR

<b>Nr.</b>	<b>INITIATOR / PROIECTANT</b>	<b>PROIECT</b>	<b>AMPLASAMENT</b>	<b>Observatii serviciu</b>	<b>REZOLUTIE COMISIE / Discutii</b>
2	<b>Initiator: NEAGU ION NICOLAE Proiectant: P.F.A. ANCA MANDROVICEANU 13520/22.12.2008</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU DE LOCUINTE P+2E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE detaliere reglementare PUG S = 20.979 mp</b>	<b>BALOTESTI sat Balotesti, str. FIENI, tarla 81, parcela 288</b>	Se va trece Rh maxim pe plansa de reglementari urbanistice. Lipsa ridicare topografica vizata de OJCP. Se va stabili in urma avizului de la Apele Romane daca amplasamentul se afla in zona inundabila si se va reglementa zona de protectie. POT=35% CUT=1,2 Hmax=10m	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 completa plansa de regulament cu propunerea de iluminat public si plantatiile de aliniament. Se va specifica distanta dintre aliniamente si retragerile reglementate.
3	<b>Initiator: MITITIUC C-TIN, LAZAR ANIN, LAZAR CRISTINA, ARGHIR ROXANA, PETRACHE FLORIN ROBERT Proiectant: SC ACTIV DESIGN STUDIO SRL 716/23.01.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE P+1+M propunere de introducere in intravilan S = 8.900 mp</b>	<b>BERCENI sat Berceni, str. DE 43/3, tarla 17, parcela 43/4/25,43/4/26</b>	Se va prezenta un plan director cu traseul conductei de apa epurata, pe plansa de reglementari se va ilustra PUZ-ul aprobat si se va corela cu acesta. Se va prezenta strategia de dezvoltare a comunei Berceni. Completari depuse in 21.04.2009. Se va figura pe plan antena de irigatii cu distantele de proiectie. POT=30% CUT=0,9 Hmax=8 m	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 corela documentatia cu strategia de dezvoltare a comunei Berceni. Se va realiza un plan de coordonare retele edilitare cu strategia de amplasare a utilitatilor la nivelul tarlalei. Se va corela documentatia cu PUZ-ul deja aprobat. Se vor obtine avizele necesare, inclusiv avizul OJCP.
4	<b>Initiator: SC MAX BOEGL ROMANIA SRL Proiectant: SC ARHINTEX SRL 5104/18.05.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL PLAN URBANISTIC ZONAL- BIROURI, LOCUINTE PERSONAL, SPATII PRESTARI SERVICII propunere de introducere in intravilan S = 14.700 mp</b>	<b>CIOROGIRLA, str. DJ 602, nr. CAD 1513, tarla 20/1/A, parcela 17</b>	Se va analiza solutia propusa in cadrul sedintei comisiei 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 reveni cu acordul vecinilor si studiu fotografic. Se va detalia zona de la est, se vor specifica retragerile fata de canalul respectiv si se va marca pe plansa de reglementari ceea ce este deja construit. Se va prezenta procesul-verbal de amenda pentru intrarea in legalitate.

<b>Nr.</b>	<b>INITIATOR / PROIECTANT</b>	<b>PROIECT</b>	<b>AMPLASAMENT</b>	<b>Observatii serviciu</b>	<b>REZOLUTIE COMISIE / Discutii</b>
5	<b>Initiator: SC BELLAR INVESTMENT SRL</b> <b>Proiectant: SC FORUM 105 ARHITECTURA</b> <b>5073/18.05.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL IMOBILE S+P+3E</b> <b>detaliere reglementare PUG</b> <b>S = 2.980 mp</b>	<b>CORBEANCA, str. DE 202/6, nr. CAD 4151, tarla 69, parcela 203/208,203/209</b>	Lipsa aviz OJCPI -POT 26% -CUT 1 Hmax- S+P+3E Se va realiza o sectiune prin teren cu marcarea cotelor de nivel pe plan, cu stabilirea celei mai mari cote de inundabilitate din care se va reglementa pe plan o distanta de protectie de minim 15 m Se va reglementa DE202/6 la un profil de minim 12m Se va marca pe profile si in plan sistemul de iluminare stradala si de incinta.	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 completa documentatia cu intabulare si alipire solicitate pe firma SC Bellar Investment SRL. Se vor realiza profilele ale terenului si se va realiza o sistematizare stradala. Se va completa documentatia cu incadrarea in PUG.   
6	<b>Initiator: SC CROWN CONSTRUCTION SRL</b> <b>Proiectant: SC MINA-M-COM SRL</b> <b>2130/02.03.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+2+3R</b> <b>propunere de introducere in intravilan</b> <b>S = 20.718 mp</b>	<b>CORBEANCA, str. DE 93/1, nr. CAD 2915/1, tarla 25, parcela 92/1/5/6/7</b>	Lipsa aviz OJCPI. Se vor marca in plansa de regulament volumele propuse la nivel de edificabil maxim, cu retragerile dintre ele si accesele pietonale propuse. Amanata din 5C. Discutii: Se va reveni la avizare in urma completarii dosarului cu: - ridicarea topografica in coordonate stereo 70 avizata de OJCPI. - marcarea pe plansa de reglementari urbanistice a retragerilor propuse. - realizarea unui profil al terenului cu marcarea cotelor de nivel. Completari depuse in 09.04.2009. Amanata din 7C. Discutii in 7C: Se va reface profilul terenului cu declivitatea reala a terenului. Se va actualiza ridicarea topo. Se va realiza un studiu geotehnic mai aprofundat si se va prezenta o sectiune geologica a terenului. Amanat in 11C. POT=40% , CUT=1,4; Hmax=13m	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 sectiunea prin zona studiata cu marcarea clara a profilelor de drum. Se va studia posibilitatea transformarii in garaje a unor locuri de parcare (posibil inzidite) Se va marca pe plan linia electrica existenta conform cadastrului. Se va prezenta un studiu de solutie de la Electrica cu contractul semnat pentru devierea liniei electrice.   

<b>Nr.</b>	<b>INITIATOR / PROIECTANT</b>	<b>PROIECT</b>	<b>AMPLASAMENT</b>	<b>Observatii serviciu</b>	<b>REZOLUTIE COMISIE / Discutii</b>
7	<p><b>Initiator: SC TOP FOREST SRL</b>  <b>Proiectant: SC MINA-M-COM SRL</b>  4498/05.05.2009</p>	<p><b>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE S+P+5E+6ER</b>  <b>detaliere reglementare PUG</b>  <b>S = 46.430 mp</b></p>	<p><b>CORBEANCA sat Ostratu, str. DJ 101A, tarla T 3, parcela P 6/5/12</b></p>	<p>Se va reglementa DJ la un profil de 24m. Se vor marca pe plansa de reglementari edificabilul propus la nivel de volume. Se vor marca pe plansa de reglementari circulatiile pietonale, distantele intre volumele propuse si fata de limitele de proprietate. Se va marca pe plan limita subsolului propus. Coeficienti propusi:  P+2E  POTmax=30%  CUTmax=1  Hmax=12m  P+4E+5Er  POTmax=30%  CUTmax=1,8  Hmax=19m  in 11C.</p>	<p>Rezolutie: SE AMANA ANALIZA LUCRARII</p>
8	<p><b>Initiator: MIHALACHE CONSTANTIN</b>  <b>Proiectant: SC URBANICA ARCHITECTURE &amp; DEVELOPMENT SRL</b>  5210/21.05.2009</p>	<p><b>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE, SERVICII SI BIROURI</b>  <b>propunere de introducere in intravilan</b>  <b>S = 34.133 mp</b></p>	<p><b>DASCALU sat Gagu, str. DJ 200,DE 159/1, tarla 43, parcela 160/9/2,160/1016,160/10/4 ,160/10/2,160/10/3,160/10/1,160/10/15</b></p>	<p>Locuinte individuale  POT=35%  CUT=1  Hmax=15m  Locuinte cuplate  POT=35%  CUT=1,2  Hmax=15m  Servicii si birouri  POT=50%  CUT=1,5  Hmax=15m  Se va analiza solutia propusa in cadrul sedintei comisiei de avizare.</p>	<p>Rezolutie: SE POATE CONTINUA ELABORAREA LUCRARII POTRIVIT OBSERVATIILOR TEHNICE ALE COMISIEI SI ALE COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE SI SE POT SOLICITA AVIZELE NECESARE AVIZARII FAVORABILE</p>

<b>Nr.</b>	<b>INITIATOR / PROIECTANT</b>	<b>PROIECT</b>	<b>AMPLASAMENT</b>	<b>Observatii serviciu</b>	<b>REZOLUTIE COMISIE / Discutii</b>
9	<b>Initiator: GRIGORE ADRIAN Proiectant: SC RAPITEANU ARHITECT SRL 987/30.01.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1+M propunere de introducere in intravilan S = 25.800 mp</b>	<b>GANEASA sat Piteasca, nr. CAD.1494/1-1494/16, tarla 43, parcela 145/100/1</b>	Se va realiza un drum median deoarece drumul reglementat in interiorul proprietatii are peste 500 m. Ridicare topo in coordonate Stereo70 vizata de OJCPI. Se va realiza o strategie pentru palierul de circulatii, retele tehnice-edilitare si dotari pentru zona studiata.	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 reglementa o retragere de 15m de la padure. Se va reglementa prin detalieri cu PUD o eventuala reparcelare ulterioara pentru loturile de dimensiuni mari. Revine la avizarea favorabila cu dezmembrare pentru largirea drumului pana la 12m, iar pentru ceea ce va ramane se solicita alipire si extras de informare actualizat.
10	<b>Initiator: SC VANERO SRL Proiectant: SC CON-ARH 2B SRL 3885/14.04.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL HALE SEVICII, PRODUCTIE, DEPOZITARE, S+P+2 propunere de introducere in intravilan S = 5.500 mp</b>	<b>GLINA, str. DE 34, nr. CAD 2279, tarla 8, parcela 8</b>	Se vor figura pe plansa de reglement circulatiile de incinta si edificabilul propus pentru cele doua volume. Indicatori urbanistici propusi: POTmax=50% CUTmax=1,5 Hmax=15m. Discutii in 9C: Se va reveni cu studiul fotografic si cu acordul bancii pentru terenul ipotecat. Se vor marca circulatiile de incinta pe plansa de reglementari.	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 completa documentatia cu hotararea PUZ-ului deja aprobat. Revine la avizarea favorabila cu planul de coordonare retele edilitare.
11	<b>Initiator: SC DANIUBIU ENTERPRISES SRL Proiectant: SC URBANPRO- CONSTRUCT SRL 5273/21.05.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL DEPOZIT LOGISTIC, SPATII DEPOZITARE, BIROURI, SPATII COMERCIALE, RESTAURANT DE INCINTA SI UTILITATI propunere de introducere in intravilan S = 72.641 mp</b>	<b>JILAVA, str. SOS DE CENTURA, DE95/1, nr. CAD 1759, tarla 27, parcela 95,95/1,96</b>	Se va detalia interventia propusa prin completarea plansei de reglement cu elemente de PUD, marcandu-se pe plan toate circulatiile interioare propuse edificabilele maxime la nivel de volume, regimul de inaltime propus, alinierea la strada a volumelor propuse precum si distanta intre volume.	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 solicita act de proprietate si intabulari. Revine cu un aviz preliminar de circulatii de la AND si cu un studiu de circulatii in raport cu orasul Bucuresti si cu propunerea facuta pe centura existenta de catre IPTANA.

<b>Nr.</b>	<b>INITIATOR / PROIECTANT</b>	<b>PROIECT</b>	<b>AMPLASAMENT</b>	<b>Observatii serviciu</b>	<b>REZOLUTIE COMISIE / Discutii</b>
12	<b>Initiator: IACOB BOGDAN, IACOB CORNEL, MANDREANU RADU, FLOREA EUGEN, SIRBU GABRIELA, IACOB MARIA, TITA VALERIU, MANEA FLORIN</b> <b>Proiectant: SC TIPOFIN CO SRL</b> <b>5231/21.05.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE INDIVIDUALE P+2+M detaliere reglementare PUG S = 5.175 mp</b>	<b>MAGURELE, nr. CAD 4110, tarla 226, parcela 779/71</b>	POT=35% CUT=1,2 Hmax=10m 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
13	<b>Initiator: SEVCENCO ADRIAN, STAN EMIL, NEDELCU LIVIU, FIRU COSMIN</b> <b>Proiectant: SC TIPOFIN CO SRL</b> <b>5232/22.05.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE INDIVIDUALE detaliere reglementare PUG S = 10.000 mp</b>	<b>MAGURELE, str. DE 205/1, 205/2, nr. CAD 205, tarla 60, parcela 204/31</b>	Se va analiza solutia propusa in cadrul sedintei comisiei 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 reveni la avizarea favorabila cu act de alipire si extras de informare actualizat. Se va specifica cota curenta a drumului.
14	<b>Initiator: IONITA ALECSANDRU</b> <b>Proiectant: SC ARHIS MODUL SRL</b> <b>5100/18.05.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL CABANE DE VANATOARE SI PESCUIT, PENSIUNI S+P+1E+M detaliere reglementare PUG S = 14.400 mp</b>	<b>SNAGOV, str. DE 86, tarla 6, parcela 97,97/3</b>	Se va analiza solutia propusa 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 amana analiza lucrarii pana la aparitia planului de management (realizat sub coordonarea Min. Mediului). Se va realiza o ridicare topografica cu inventarierea tuturor copacilor (prin proces-verbal cu Romsilva) si un studiu dendrologic la nivelul fiecarei parcele.

<b>Nr.</b>	<b>INITIATOR / PROIECTANT</b>	<b>PROIECT</b>	<b>AMPLASAMENT</b>	<b>Observatii serviciu</b>	<b>REZOLUTIE COMISIE / Discutii</b>	
15	<b>Initiator: SC ALIST LEGAL SRL</b> <b>Proiectant: SC ROM-SCAD PROIECT SRL</b> <b>5191/20.05.2009</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI COMPLEMENTARE P+2E</b> <b>modificare reglementari PUG</b> <b>S = 69.714.763 mp</b>	<b>VIDRA, str. DE 341, DE 344, nr. CAD 1517,1531, tarla 24, parcela 342/3</b>	LOCUIRE 35% -- CUT 1,0 -- Hmax P+2E DOTARI 45% -CUT- 1,3 -Hmax P+2E Aviz OJCPI	- POT –  - POT	<b>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> <b>Discutii: Revine la avizarea favorabila cu acordul bancii pentru terenurile ipotecate. Se va reconfigura solutia cu fundaturi pentru strazile din estul zonei si pastrarea unei continuitati a spatiului verde pentru zona centrala.</b>

**Total pozitii: 15**

**ARHITECT SEF,**  
  
**Mihaela Nedelcu**

**SEF BIROU,**  
  
**arh. Vlad Cavarnali**