

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**
Biroul Urbanism si Amenajarea TeritorialaNr. 9966 din 24.09.2009**BORDEROU nr. 21C**

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: NICOLAE MIHAI Proiectant: SC ASP URBAN SRL 10100/25.09.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA MIXTA COMERT- SERVICII P+14E propunere de introducere in intravilan S = 138.500 mp	AFUMATI, str. DE 425, tarla 111, parcela 425	Indicatori urbanistici propusi: UTR M1-birouri: POTmax=30% CUTmax=4,5 Rhmax=P+14E. UTR M2 - depozit: POTmax=40% CUTmax=1,6 Rhmax=P+3. Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare.	
2	Initiator: SC DOLY CORP SRL Proiectant: SC CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING & DESIGN SRL 8402/06.08.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL SPATII BIROURI, LOCUINTE S+P+5E, DEPOZITE S+P+1E propunere de introducere in intravilan S = 10.857 mp	AFUMATI sat Afumati, str. DE 433/3;433/2, tarla T 112, parcela P 435 / 79	Indicatori urbanistici propusi: UTR A - POTmax=50% CUTmax=1 Rhmax=S+P+1E; UTR M - POTmax=50% CUTmax=3 Rhmax=S+P+5E. Amanat din 18C:- se va anexa la dosar o plansa cu propunerea de circulatii din PUG Afumati in curs de avizare semnata de elaborator. Amanat din 20C:Se va marca pe plan limita intravilanului existent. Se va studia o noua solutie de circulatie cu o noua propunere de supratraversare a canalului de desecare si acces la parcela. Se va realiza un studiu al canalelor de desecare, agreat de ANIF. Completari depuse in 24.09.2009	
3	Initiator: STANA OVIDIU ROMICA Proiectant: SC M DESIGN ARHITECTURA SI URBANISM SRL 10026/24.09.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL BIROURI, LOGISITCA, DEPOZITE S+P+2E propunere de introducere in intravilan S = 31.500 mp	CHITILA, nr. CASD 1726,1725, tarla 42, parcela 183/17,18	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=60% CUTvolumetric=6. Se va analiza solutia propusa in cadrul comisiei tehnice de avizare.	

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii serviciu	REZOLUTIE COMISIE / Discutii
4	<p>Initiator: SC INDAC INVESTMENT GROUP SRL Proiectant: SC CON-ARH 2B SRL 9863/22.09.2009</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL STATIE DE BETOANE, SPATIU LOGISTIC, SPATIU INDUSTRIAL P+2E propunere de introducere in intravilan S = 51.800 mp</p>	<p>CHITILA, str. DE 182, nr. CAD 2132,2137,2135, tarla 42, parcela 183/9,10,11,12</p>	<p>Indicatori urbanistici propusi: POTmax=60% CUTmax=0,9 Hmax=10m. Se va analiza solutia propusa in cadrul comisiei tehnice de avizare.</p>	
5	<p>Initiator: SC YAPAN CONSTRUCTION & TURISM SRL Proiectant: SC COLOANA IMPEX SRL 1926/25.02.2009</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL CENTRU COMERCIAL SI SERVICII S+P+2E propunere de introducere in intravilan S = 94.671 mp</p>	<p>CIOLPANI, str. DN 1, DE 6/45, nr. CAD 2638,2641,2899, tarla 1, parcela 4/22/1,6BIS/45, 6BIS/35</p>	<p>Se va reconfigura planul parcaj propus cu marcarea locurilor de amplasare a corpurilor de iluminat si cu prevederea plantatiilor de aliniament aferente (dispunerea unui pom la fiecare 5, 6 locuri de parcare). Discutii in 6C:Se va optimiza atat solutia accesului in zona sutdiata cat si solutia de circulatii interioare, in special cea pentru parcajul propus. Completari depuse in 31.03.2009 Amanata din 7C. Amanat din 10C:Se va realiza o incadrare in PUG (se vor evidential functiunile prescrise prin PUG in zona) . Se va tine cont de HG 1454/2004 – privind amplasarea centrelor comerciale mari (mai mari de 1000mp) S-a propus un numar prea mare de locuri de parcare supraterane. Se va specifica zona de protectie a canalului (zona verde aferenta). Se va reconfigura solutia de circulatie cu accerelare/decerelare la DN1. Se va studia o noua varianta. (legatura giratoriu cu locala) Se va realiza un studiu de impact de trafic (pe zile, ore). Se va specifica activitatea propusa. Se solicita avizul comisiei de implantare a structurilor de vanzare cu amanuntul C.J.Ifov.</p>	

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii serviciu	REZOLUTIE COMISIE / Discutii
6	<p>Initiator: SC AMALINCO INVESTMENTS SRL Proiectant: SC ISPAS ARHITECTI ASOCIATI 2248/05.03.2009</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE P+2, DOTARI, SERVICII, COMERT P+1 propunere de introducere in intravilan S = 49.200 mp</p>	<p>DASCALU, nr. CAD 570,568,571,2259,2398,2394, tarla 9, parcela 24/16,17,18,19,20</p>	<p>Se va reglementa la nivel de circulatii tarlăua din care face parte zona studiata, in cadrul studiului de oportunitate. Amanata din 6C - lipsa proiectant. Amanata din 10C. Rezolutie:Profilele drumurilor propuse vor fi reprezentate pe plansa de reglementari urbanistice. Completari depuse in 04.06.2009. Amanata din 14C: Se va realiza un studiu de coordonare retele edilitare. Se solicita un punct de vedere de la Primaria Dascalu cu specificarea rezervei de teren pentru statia de epurare. Completari depuse in 13.07.2009. Amanat din 17C:Se va continua elaborarea lucrării după obtinerea avizului de oportunitate.</p>	
7	<p>Initiator: SC VERSINCO INVESTMENT SRL, SC OLIVE RESS INVESTMENT SRL, SC ANSIM INVESTMENT SRL Proiectant: SC ISPAS ARHITECTI ASOCIATI 9840/29.09.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SI INSIRUIITE P+2 SI LOCUINTE COLECTIVE P+3 propunere de introducere in intravilan S = 66.818 mp</p>	<p>DASCALU sat Dascalu, str. DJ 200, tarla 44, parcela 169 / 17 / 1, 169 / 18, 169 / 19, 169 / 20 / 1, 160 / 20 / 2, 169 / 21 / 1,169 / 21 / 2.</p>	<p>STUDIU DE OPORTUNITATE Zona de locuinte colective se va detalia Locuintele insiruite se vor grupa pentru a permite reglementarea unei alei ocazional carosabile Este necesar extras CF actualizat. Amanata din 2C. Completari depuse in 05.03.2009. Amanata din 7C:Se va reglementa drumul propus la sud in afara zonei de protectie de la Balta Pasarea si se va realiza o sectiune a terenului in aceasta zona. Se va realiza un studiu de oportunitate pe intreaga tarla.</p>	
8	<p>Initiator: STANA OVIDIU ROMICA Proiectant: SC M DESIGN ARHITECTURA SI URBANISM SRL 10028/24.09.2009</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL BIROURI, LOGISITICA, DEPOZITE S+P+2E propunere de introducere in intravilan S = 39.989 mp</p>	<p>DRAGOMIRESTI VALE, nr. CAD 1804,1803, tarla 41/1, parcela 402/20,21</p>	<p>Indicatori urbanistici propusi: POTmax=60% CUTvolumetric=6. Se va analiza solutia propusa in cadrul comisiei tehnice de avizare.</p>	

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii serviciu	REZOLUTIE COMISIE / Discutii
9	Initiator: PANTARU ANGELA Proiectant: SC CON-ARH 2B SRL 7900/24.07.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE TIP CONDOMINIUM propunere de introducere in intravilan S = 13.286 mp	GLINA, tarla T 7/2, parcela P 2 SI P7	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=35% CUTmax=1,5 Hmax=10m. Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare.	
10	Initiator: ENE DAN Proiectant: SC RAUMPLAN DESIGN SRL 8399/06.08.2009	PLAN URBANISTIC DE DETALIU HALA DEPOZITARE P+2E SI BIROURI P+1E detaliere reglementare PUG S = 3.470 mp	JILAVA, tarla T 32, parcela P 112	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=23,6% CUTmax=0,66 Hmax=13,30m. Se vor figura pe plansa de reglementari urbanistice profilele stradale propuse, se vor actualiza atat vecinatatile cat si functiunile propuse cu coduri de culoare conform ordin MLPAT nr.91/1991. Edificabilul maxim propus nu este dimensionat. Se va prezenta in partea scrisa Regulamentul local de urbanism distinct fata de Memoriul de urbanism. Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare. Amanat din 19C - Lipsa proiectantului si/sau a beneficiarului pentru sustinerea lucrarii	
11	Initiator: ALECU MIRCEA, ALECU CAMELIA, GHEORGHE CRISTIAN, PREDA VALERICA, POPESCU ADRIAN Proiectant: SC FORT PROIECT SRL 9526/10.09.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+2E detaliere reglementare PUG S = 14.325 mp	MAGURELE, str. DE 643, DE 643/1, nr. CAD 3469, tarla 177, parcela 641	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=35% CUTmax=1,5 Hmax=10m. Se va revizui plansa de reglementari urbanistice cu deplasarea locului de intoarcere in interiorul limitei de proprietate sau se va prezenta acordul vecinului pentru rezerva de teren necesara realizarii locului de intoarcere.	
12	Initiator: STOICA CEZAR, STOICA DANIELA, CAUCHI PAULA LUMINITA Proiectant: SC TIPOFIN CO SRL 9873/22.09.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E detaliere reglementare PUG S = 13.686 mp	MAGURELE, nr. CAD 4522, tarla 193, parcela 691/4,5,6,7,8	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=35% CUTmax=1,2 Hmax=10m. Se va analiza solutia propusa in cadrul comisiei tehnice de avizare.	

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii serviciu	REZOLUTIE COMISIE / Discutii
13	Initiator: ANASTASIU LAURA CRISTINA SI ANASTASIU CEZAR MIHAI Proiectant: SC TIPOFIN CO SRL 9872/22.09.2009	PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E detaliere reglementare PUG S = 1.500 mp	MAGURELE, nr. CAD 1243/1, tarla 25, parcela 86/5/1	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=35% CUTmax=1,2 Hmax=8m. Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare.	
14	Initiator: BUGAN OVIDIU CRINEL Proiectant: SC TIPOFIN CO SRL 9871/22.09.2009	PLAN URBANISTIC DE DETALIU ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E+M detaliere reglementari PUZ S = 512 mp	MAGURELE, str. FLOARE DE CAIS, nr. CAD 68/29	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=35% CUTmax=1 Hmax=6,5m. Se va analiza solutia propusa in cadrul comisiei tehnice de avizare.	
15	Initiator: CRISTIAN GHEORGHIU Proiectant: SC URBAN STAFF DESIGN SRL 3010/20.03.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL SERVICII, DEPOZITARE, LOCUINTE DE SERVICIU P+2 propunere de introducere in intravilan S = 30.000 mp	PANTELIMON, nr. CAD 2408, tarla 24, parcela A156	Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare. Amanat din 6C:Revine cu avizul de oportunitate de la Primaria Pantelimon. Se va prezenta o schema de circulatie majora in zona, vizata de Primarie. Completari depuse in 23.09.2009.	
16	Initiator: GUZU NICUSOR, RASU ANA, RASU ELENA Proiectant: SC ATTICO BARTER CLUB SRL 9851/22.09.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL SERVICII PUBLICE, DEPOZITARE P+2E, BIROURI P+5E+6R, ANEXE SI UTILITATI propunere de introducere in intravilan S = 31.500 mp	POPESTI LEORDENI, str. DN 4, DE 518, tarla 24, parcela 516/5	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=50% (hala) POTmax=25% (birouri) CUTmax=2. Hmax=12m (hala) Hmax=25m (birouri). Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare.	
17	Initiator: LUPEA ALIN, DRAGULINESCU DOINA, PENCU IORDAN, DUMITRU CRISTIAN, DUMITRU MARIO Proiectant: SC ATTICO BARTER CLUB SRL 9850/22.09.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E+M propunere de introducere in intravilan S = 22.625 mp	POPESTI LEORDENI, str. DE 885, DE 709, nr. CAD 3930, tarla 55/7, parcela 5	Indicatori urbanistici propusi: POTmax=30% CUTmax=0,9 Hmax=10m. Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare.	

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii serviciu	REZOLUTIE COMISIE / Discutii
18	Initiator: PRIMARIA TUNARI Proiectant: SC RODIS PROIECT SRL 9257/03.09.2009	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE SOCIALE SI DOTARI propunere de introducere in intravilan S = 250.000 mp	TUNARI, tarla 30,31, parcela 10/98	Indicatori urbanistici propusi: Zona locuinte individuale: POTmax=30% CUTmax=0,6 Hmax=8m. Se va analiza in cadrul comisiei tehnice de avizare. Amanat din 20C: Se va reconfigura solutia de parcelare cu introducerea unei spline verzi, cu orientare N-S, care va fi bordata la est si respectiv la vest de doua circulatii. Se va studia problema parcarilor publice, ce pot fi partial realizate in proximitatea acestei zone verzi, de-a lungul arterelor propuse. Se va studia de asemenea problema dotarilor (atat cele de invatamant cat si cele de comert). Gradinitile ar putea fi amplasate atat in zona verde propusa la sud, cat si in interiorul ansamblului. Spatiile de dotari se vor amplasa in zonele de acces in ansamblu. Se va prezenta un detaliu de parcela. Se va corela propunerea cu vecinatatile existente din punct de vedere al infrastructurii.	
*					

Total pozitii: 18

ARHITECT SEF,
Mihaela Nedelcu

SEF BIROU,
arh. Vlad Cavarnali