

**CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV**

DIRECȚIA ÎNSĂȘIRII ȘI AMENAJAREA TERITORIILOR

Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 1986 din 21.02.2008

**BORDEROU nr. 4F**

Documentații care se supun analizării în vederea obținerii avizului favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	AVIZE	OBSERVAȚII SERVICIU	REZOLUȚIE / discuții
1	Initiator: MAZILU ADRIAN DAN, MAZILU MICHAELA IOANA Proiectant: S.C. NOUVEL HABITAT EXIM S.R.L. 153/10.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL COMPLEX LOCUINTE detaliere reglementare PUG S = 99.983 mp	BRAGADIRU, str. De 108, De 144, De 148, tarla 34, 35, parcela 142/44/1,145/44	aviz OJCP aviz ANIF nr. 8472, 8475/06 aviz Electrica nr. IVPXX00092/07 aviz TRANSGAZ nr. 9217/45/07 aviz Distrigaz nr. 17201/07 aviz Apele Romane nr. 253- IF/07 acord mediu nr. 4645/377/07	Se reface regulamentul pt. zona M1 cu precizări asupra dotărilor obligatorii.	Rezoluție: AMANATA Lipsa proiectantului și/sau a beneficiarului pentru sustinerea lucrării
2	Initiator: SC FARMEPERT DCI SA Proiectant: SC S & R ARHITECTURA SI DESIGN SRL 1861/18.02.2008	PLAN URBANISTIC DE DETALIU DEPOZITE FARMACEUTICE SI BIROURI detaliere reglementare PUG S = 24.000 mp	CHITILA sat Rudeni, str. Sos. de Centura, str. Traian, tarla 31, parcela 149/18/19/20/21	aviz OJCP aviz Electrica nr. IVPXX00112/07 aviz ROMTELECOM nr. 204/04/07/01/103.335/07 aviz Petrotrans nr. 3020/07 aviz APA NOVA nr. 5085/07 aviz Distrigaz nr. 36.451/07 aviz Apele Romane nr. 287- IF/07 acord mediu nr. 5651/464/07	Edificabilul va fi reconsiderat pentru a permite o buna circulație în incintă și pentru protejarea vecinilor cu spații plantate, în concordanță cu planul de situație explicativ	Rezoluție: AMANATA Lipsa proiectantului și/sau a beneficiarului pentru sustinerea lucrării

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	AVIZE	OBSERVATI SERVICIU	REZOLUTIE / Discuti
3	Initiator: ANDREI ION Proiectant: SC ASSEMBLAGE STUDIO SRL 1931/20.02.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCTII, BIROURI proponere de introducere in intravilan S = 28.000 mp	CIOROGIRLA sat Ciorogarla, str. DJ 601, tarla 20, parcela 20/1- B15	aviz M.Ap. nr. D/6007/07 aviz M.I.R.A. nr. 539.799/07 aviz S.R.I. nr. 83.124/07 aviz OJCP aviz C.JI-DLP nr. 10.182/07 aviz ANIF nr. 647/07 aviz Electrica nr. IVPXX00117/07 aviz TRANSELECTRICA nr. 14.296/07 aviz ROMTELECOM nr. 204/04/07/01/108.491/07 aviz Distrigaz nr. 48.619/07 aviz Apele Romane nr. 14-IF/08 acord mediu nr. 6548/550/08		Rezolutie: AMANATA Lipsa proiectantului si/sau a beneficiarului pentru sustinerea lucrarii
4	Initiator: ANDREI CONSTANTIN CATALIN Proiectant: SC CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING & DESIGN SRL 1958/20.02.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE detaliere reglementare PUG S = 9.814 mp	CLINCENI sat Clinceni, str. Ciocarliel (De 194), De 194/1, tarla 33/1, parcela 195/1/37,38	aviz OJCP aviz ANIF nr. /07 aviz Apele Romane nr. 32-IF/08 acord mediu nr. 5983/485/08	Solutia de alimentare cu apa si canalizare va fi in concordanta cu avizul de la mediu	Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARI DE MODIFICARI SI COMPLETARI Avizul favorabil se va elibera dupa ce se vor introduce in documentatia observatiile tehnice ale compartimentului de specialitate
5	Initiator: SC FUTURE REAL ESTATE SA Proiectant: SC ARTEC SRL 668/23.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE proponere de introducere in intravilan S = 12.500 mp	CORBEANCA sat Ostratu (trup Oracu), str. De 10/1, tarla 3, parcela 6/3/6	aviz M.Ap. nr. D/8730/07 aviz M.I.R.A. nr. 540.578/07 aviz S.R.I. nr. 84.044/07 aviz OJCP aviz ANIF nr. 8937/07 aviz Electrica nr. IEPXX00137/07 aviz Apele Romane nr. 280- IF/07 acord mediu nr. 5811/469/08	Se va face dovada existentei drumului de la sud prin prezentarea planului parcelar	Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARI DE MODIFICARI SI COMPLETARI Avizul favorabil se va elibera dupa ce se vor introduce in documentatia observatiile tehnice ale compartimentului de specialitate
S-a prezentat planul parcelar care dovedeste existenta drumului. Se va marca diferit spatiul verde amenajat si se vor cuprinde reglementari specifice in regulament.						

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	AVIZE	OBSERVATI SERVICIU	REZOLUTIE / discutii
6	<p>Initiator: SC AVE FENIX SRL</p> <p>Proiectant: SC ARTECH CONSTRUCTII &amp; AMBIENT 1422/07.02.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL</p> <p>DEPOZITE, BIROURI</p> <p>propunere de introducere in intravilan</p> <p>S = 8.384 mp</p>	<p>JILAVA, str. Sos. de Centura, De 270/11, tarla 79, parcela 264</p>	<p>aviz M.Ap. nr. D/6775/07</p> <p>aviz M.I.R.A. nr. 540.669/07</p> <p>aviz S.R.I. nr. 84.081/07</p> <p>aviz OJCP1</p> <p>aviz CNADN nr. SC 1413.1/07</p> <p>aviz ANIF nr. 10.380/07</p> <p>aviz Electrica nr. IVPXX00134/07</p> <p>aviz Apelor Romane nr. 17-IF/07</p> <p>a. mediu nr. /07</p>	<p>Nu poate fi afectat terenul UM de modernizarea drumului (vezi aviz Map)</p> <p>Erori la regimul juridic</p>	<p><b>Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARII DE MODIFICARI SI COMPLETARI</b></p> <p>Avizul favorabil se va elibera dupa ce se vor introduce in documentatie observatiile tehnice ale compartimentului de specialitate</p> <p>S-au explicat presupusele erori la regimul juridic</p> <p>Se va completa ridicarea topo cu limita U.M. (imprejmuirea existenta) si se va reglementa corespunzator prospectul drumului fara a afecta incinta UM, potrivit avizului M.Ap.</p>
7	<p>Initiator: SC NEW NIC IMPEX SRL</p> <p>Proiectant: SC POMPTERM SRL 1695/13.02.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL</p> <p>PRODUCTIE, DEPOZITARE</p> <p>TAMPLARIE PVC, MAGAZIN, BIROURI</p> <p>S+P+2</p> <p>modificare reglementari PUG</p> <p>S = 730 mp</p>	<p>JILAVA, str. Sos.Giurgiului, str.Lalelel, tarla cv.71, parcela 15-17</p>	<p>aviz OJCP1</p> <p>aviz Electrica nr. BSEX01661/07</p> <p>aviz ROMTELECOM nr. 203/04/07/01/103.592/07</p> <p>aviz Distrigaz nr. 57.480/6027/07</p> <p>aviz vecini pentru functiune nr. 3086/07, 3193/07</p> <p>aviz Apelor Romane nr. 13-IF/08</p> <p>acord mediu nr. 6217/608/08</p>		<p><b>Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARII DE MODIFICARI SI COMPLETARI</b></p> <p>Avizul favorabil se va elibera dupa ce se vor introduce in documentatie observatiile tehnice ale compartimentului de specialitate</p> <p>Se observa ca nu este prezentata o reglementare a circulatiei in zona.</p> <p>Se recomanda restudierea amenajarea incintei in scopul eficientizarii fluxului tehnologic si al circulatiilor precum si al cresterii numarului de parcaje la sol. Se atrage atentia ca este putin probabil ca subsolul sa poata fi folosit corespunzator pentru parcare, avand in vedere dimensiunile reduse.</p>

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	AVIZE	OBSERVATI SERVICII	REZOLUTIE / discutii
8	Initiator: AL AJAMI WAEI Proiectant: SC COLOANA IMPEX SRL 1015/30.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUIE modificarea reglementari PUG S = 28.074 mp	OTOPENI, str. Panait Istrati, nr. 10-12, tarla 11, parcela 208/3	aviz OJCP aviz ANIF nr. 8953/07 aviz Electrica nr. IEAXX05914/07 aviz Otogaz nr. 501/07 aviz Apele Romane nr. 299- IF/07 acord mediu nr. 3420/259/08	Se va reglementa o zona de dotari (posibil in locul gospodariei de apa care poate sa stea in spatiul verde) Profilul drumului interior va fi de 9,00 m	<b>Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARII DE MODIFICARI SI COMPLETARI</b> Avizul favorabil se va elibera dupa ce se vor introduce in documentatie observatiile tehnice ale compartimentului de specialitate  Ministatia de epurare se va amplasa tot in spatiul verde central, in coltul opus fata de cel in care a fost recomandata amplasarea gospodariei de apa.
9	Initiator: SC CERNICA RESIDENTIAL PARK SRL Proiectant: SC ATELIERUL DE URBANISM "URBIS '90" 1088/30.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE (P+2 - P+9) SI SERVICII modificarea reglementari PUZ S = 88.818 mp	PANTELIMON, str. Sos. Cernica, tarla 75, parcela 762,771	aviz OJCP aviz CJI-DLP nr. /07 aviz Electrica nr. IEPXX00287/08 aviz ROMTELECOM nr. 203/04/07/01/108.703/07 aviz Gaz Sud nr. 148/08 aviz Apele Romane nr. 317- IF/07 aviz CGMB-ALPA nr.7395/07 acord mediu nr. 5969/481/07	Se va reglementa situatia juridica a drumului de acces si a celorlalte suprafete afiliate in cote indivize, prin acte notariale Se vor corecta reprezentarile grafice in plansa de reglementari Se vor pune in concordanta plansa de reglementari cu cea de detaliu	<b>Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARII DE MODIFICARI SI COMPLETARI</b> Avizul favorabil se va elibera dupa ce se vor introduce in documentatia observatiile tehnice ale compartimentului de specialitate  S-au prezentat o parte din actele notariale referitoare la reglementarea situatiei juridice a drumului de acces si a celorlalte suprafete afiliate in cote indivize. Se ridica obiectii referitoare la modificarea profilului de mal (probleme tehnice, de cod civil, de continuitate a drumului de halaj). La observatia ca nu este respectata zona de protectie a lacului, care in Bucuresti este de 50 m se verifica avizul administratorului lacului care spune ca zona de protectie este de 10,0 m. Se va trasa aceasta zona de protectie. Propunerea de constructii si amenajari in zona de protectie este posibila numai cu acordul expres al Apele Romane si Administratiei Lacurilor.

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	AVIZE	OBSERVAȚII SERVICIULUI	REZOLUȚIE / DISCUȚII
10	<b>Initiator: TONE IOANA</b> <b>Proiectant: SC TIPOFIN</b> <b>CO SRL</b> <b>1707/13.02.2008</b>	<b>PLAN URBANISTIC</b> <b>ZONAL</b> <b>LOCUINTE</b> <b>propunere de</b> <b>introducere in intravilan</b> <b>S = 5.000 mp</b>	<b>PANTELIMON, str. De</b> <b>697/1, De 700, tarla 26,</b> <b>parceta 597</b>	aviz M.Ap. nr. D/6454/07 aviz M.I.R.A. nr. 540.135/07 aviz S.R.I. nr. 83.707/07 aviz OJCP aviz Apele Romane nr. 8-IF/08 acord mediu nr. 6092/498/08	Soluția se va corela cu trama stradala reglementata prin PUZ beneficiar Clugradi Ovidiu, pentru care a existat acceptul	<b>Rezoluție: AVIZATA CU</b> <b>CONDITIA EFECTUARIIE DE</b> <b>MODIFICARI SI COMPLETARI</b> <b>Avizul favorabil se va elibera</b> <b>dupa ce se vor introduce in</b> <b>documentatie observatiile</b> <b>tehnice ale compartimentului</b> <b>de specialitate</b>  Se va reglementa edificabilul astfel incat sa se asigure parcare in incinta CD- ul va contine si partea scrisa a lucrarii
11	<b>Initiator: SC PERIS REAL</b> <b>ESTATE HOLDING SRL</b> <b>Proiectant: SC CRISAN &amp;</b> <b>CRISAN ARCHITECTURE</b> <b>URBAN PLANNING &amp;</b> <b>DESIGN SRL</b> <b>1893/19.02.2008</b>	<b>PLAN URBANISTIC</b> <b>ZONAL</b> <b>ANSAMBLU LOCUINTE</b> <b>propunere de</b> <b>introducere in intravilan</b> <b>S = 300.000 mp</b>	<b>SNAGOV</b> <b>sat Tincabesti, str. De</b> <b>1018/2, De 1024/1, De</b> <b>1025/1, tarla 262, parceta</b> <b>1024/1</b>	aviz M.Ap. nr. D/6576/07 aviz M.I.R.A. nr. 541.183/07 aviz S.R.I. nr. 83.872/07 aviz OJCP aviz ANIF nr. /07 aviz Apele Romane nr. 20-IF/08 acord mediu nr. 5982/484/07	Se va completa ridicarea topo cu punctele delimitare ale proprietatii si ale malului Vaii Vlasia Se vor detalia zonele de locuinte colective si cele mixte Se va completa regulamentul	<b>Rezoluție: AVIZATA CU</b> <b>CONDITIA EFECTUARIIE DE</b> <b>MODIFICARI SI COMPLETARI</b> <b>Avizul favorabil se va elibera</b> <b>dupa ce se vor introduce in</b> <b>documentatie observatiile</b> <b>tehnice ale compartimentului</b> <b>de specialitate</b>  Se va studia si prezenta o solutie de circulatie care sa lege cele doua zone despartite fizic de relieful malului si firul de apa Se va marca zona de protectie la Valea Vlasiei Se va reconfigura zona mixta din partea de nord-vest deoarece este prea ingusta Se va studia o amenajare peisajera si detaliata a zonei reglementata cu functiuni mixte de comert, servicii, agrement din partea cu reliefului accidentat, sau zona va fi restrictionata pana la intocmire de PUD sau PUZ

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	AVIZE	OBSERVATI SERVICIU	REZOLUTIE / discutii
12	Initiator: PETRESCU IUSTIN Proiectant: SC MINA-M- COM SRL 1959/20.02.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE, COMERT propunere de introducere in intravilan S = 25.226 mp	VIDRA sat Sintesti, str. De 9, tarla 1, parcela 3/4/8	aviz M.Ap. nr. D/6866/07 aviz M.J.R.A. nr. 540.698/07 aviz S.R.I. nr. 84.128/07 aviz OJCP aviz ANIF nr. 9148/07 aviz TRANSELECTRICA nr. 15.790/07 aviz Apele Romane nr. /07 a. mediu nr. 134/11/07		Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARI DE MODIFICARI SI COMPLETARI Avizul favorabil se va elibera dupa ce se vor introduce in documentatia observatiile tehnice ale compartimentului de specialitate  Se vor detalia functiunile mixte si se vor amplasa judicios in raport de apropierea de zona de locuit (respectiv functiunile sociale: cresa, gradinuta mai aproape de locuinte si comert, servicii, eventual alimentatie publica, mai departe)
13	Initiator: SC TERRA VISION SRL Proiectant: SC HD PROJECT & ARCHITECTURE SRL 13494/07.12.2007	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE P+10 modificare reglementari PUG S = 4.038 mp	VOLUNTARI, tarla 32, parcela 670	aviz SPAAC nr. 211/07, 487/07 a. mediu nr. 6644/556/08	Se va face dovada necesitatii de locuri de parcare	Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARI DE MODIFICARI SI COMPLETARI Avizul favorabil se va elibera dupa ce se vor introduce in documentatia observatiile tehnice ale compartimentului de specialitate  Se va prezenta plansa de reglementari cu functiunile reale Pentru o mai buna organizare a incintei se solicita reorientarea in oginda a constructiei Este necesar studiu de insorire cu concluzii favorabile CD- ul va contine si partea scrisa a lucrari

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	AVIZE	OBSERVAȚII SERVICII	REZOLUȚIE / Decizia
14	Initiator: ALMASAN SERGIU Proiectant: SC HD PROJECT & ARHITECTURE SRL 13492/07.12.2007	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE P+6, SERVICII modificare reglementari PUG S = 601 mp	VOLUNTARI sat Pipera, str. Emil Racovita, tarla 45, parcela 934/1/1	aviz SPAAC nr. 235/07, 531/07 aviz Distrigaz Sud nr.70213/7678/07 a. mediu nr. 6442/538/08	Se va prezenta plansa cu parcajul la subsol Strada va avea profilul reglementat prin PLUZ-ul primariei.	Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARIII DE MODIFICARI SI COMPLETARI Avizul favorabil se va elibera dupa ce se vor introduce in documentatie observatiile tehnice ale compartimentului de specialitate  In plansa de reglementari se vor prezenta functiunile reale Se vor prevedea si locuri de parcare la sol pentru vizitatori
15	Initiator: SC CUBIC CENTER DEVELOPMENT SRL Proiectant: SC HD PROJECT & ARHITECTURE SRL 13497/07.12.2007	PLAN URBANISTIC ZONAL BIROURI P+12, SERVICII modificare reglementari PUG S = 5.000 mp	VOLUNTARI sat Pipera, str. Pipera- Tunari, nr. 1, tarla 49, parcela A963	aviz SPAAC nr.132/06 aviz Electrica nr. IEPXX00061/06, IEAXX01918/06 a. mediu nr. 6652/562/06	Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARIII DE MODIFICARI SI COMPLETARI Avizul favorabil se va elibera dupa ce se vor introduce in documentatia observatiile tehnice ale compartimentului de specialitate  In plansa de reglementari se vor prezenta functiunile reale	

Nr.	INITIATOR / PROMETANT	PROIECT	AMPLASAMENT	AVIZE	OBSERVATI SERVICIU	REZOLUTIE / discutii
16	Initiator: ENGLIZEAN COSMINA CAMELIA Proiectant: SC HD PROJECT & ARCHITECTURE SRL 681/23.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE P+6-10, SERVICII modificare reglementari PUG S = 20.820 mp	VOLUNTARI, str. Erou Iancu Nicolae			<p><b>Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARIII DE MODIFICARI SI COMPLETARI</b></p> <p><b>Pozitie suplimentara introdusa la solicitarea presedintelui comisiei si avand aprobarea membrilor prezenti</b></p> <p>In planşa de reglementari se vor prezenta functiunile si UTR-urile. Se poate intocmi o planşa separata pe care sa se diferentieze regimurile de inaltime.</p> <p>Se va restudia amplasarea tronsonului in forma de "U" din nordul terenului, in cazul in care contine apartamente care nu au dubla orientare</p> <p>Se va imbunatati circulatia carosabila la tronsoanele cu regim de inaltime P+6+(M) cu alei ocazional carosabile prevazute pe spatele tronsoanelor</p> <p>Se va preciza daca referitor la regimul de inaltime se reglementeaza ultimul nivel retras (varianta de acoperis in terasa) sau amenajat in mansarda (varianta de acoperis cu sarpanta)</p>

Total pozitii: 16

ARHITECT SEF,

arch. Elena Malcan

SEF BIROU,

