

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOVDIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIILOR
Direcția Urbanism și Amenajare Teritorială

Nr. 3506 din 03.04.2008

BORDEROU nr. 7F

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

Nr.	INIȚIATOR / PROMESTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	AVIZE	OBSERVAȚII SERVICIU	Rezoluția comisiei, discuții
1	Inițiator: SC MIRUS IMMOBILIARE SRL Proiectant: B.I.A. TAMARA ROSETI 1492/08.02.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL PRODUCTIE CONFECTII METALICE, CORP ADMINISTRATIV P+4 propunere de introducere in intravilan S = 15.259 mp	DOMNEȘTI, str. De 32/15, De 32/16, tarla 7, parcela 32/6,32/6/6	aviz M.Ap. nr. D/8307/07 aviz M.I.R.A. nr. 538.939/07 aviz S.R.I. nr. 83.501/07 aviz OJCP aviz ANIF nr. 1366/07 aviz Apele Romane nr. 255- IF/07 acord mediu nr. 4949/409/07	Completare documentatie- solutie inchiderea trama confirmata de primariile Ciorogarla si Domnesti- 24.03.08 Este necesara rezolvarea circulatiilor printru solutie de inchidere a tramei de drumuri (REZOLVATA)	Rezoluție: AVIZATA
2	Inițiator: SC PALTINIS LEASING IFN SA Proiectant: SC GEOID SRL 3161/24.03.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL DEPOZITARE, BIROURI propunere de introducere in intravilan S = 34.548 mp	DOMNEȘTI, str. De 32/16, De 32/17, tarla 7, parcela 32/7/7-11	aviz M.Ap. nr. D/6660/07 aviz M.I.R.A. nr. 540.764/07 aviz S.R.I. nr. 84.307/07 aviz OJCP aviz Electrica nr. 24.897/07 aviz Apele Romane nr. 45-IF/07 acord mediu nr. 322/36/08	Indeplineste conditiile din avizul consultativ	Rezoluție: AVIZATA

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	AVIZE	OBSERVATI SERVICIU	Rezolutie consiliu, discutii
3	<p>Initiator: ANGHEL ANGELA, ANGHEL ADRIANA, IVAN ILIE Proiectant: SC PLOTPOINT PROIECT SRL 3478/02.04.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 545.000 mp</p>	<p>DRAGOMIRESTI VALE sat Dragomiresti Vale, str. De 143, De 37, De 9, tarla 12, parcela 1, 2, 3/1</p>	<p>aviz M.Ap. nr. D17329/07 aviz M.I.R.A. nr. 732.591/08 aviz S.R.I. nr. /07 aviz OJCP aviz ANIF nr. 937/08 aviz Electrica nr. IVPXX00160/07 aviz TRANSELECTRICA nr. 19.294/07 aviz Apele Romane nr. 61-IF/07 acord mediu nr. 7020/586/08</p>	<p>Se va reprezenta corect zona de protectie LEA 110 kV</p>	<p>Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARII DE MODIFICARI SI COMPLETARI Discutii: Se vor reglementa dotarile sociale obligatorii (cresa, gradinita) cu precizarea amplasamentelor; restul dotarilor de orice fel se vor detalia pana la nivel de PUD sau zona va fi restrictiionata pana la intocmirea unei documentatii de urbanism intocmita pentru detalieri Inelul principal de circulatie va fi dimensionat pentru un profil de 4 benzi de circulatie Se vor optimiza accesele prin propunerea unor sensuri giratorii si benzi de accelerare- decelerare</p>
4	<p>Initiator: SC OPTIMA DEVELOPMENT SRL Proiectant: B.I.A. CATANESCU RODICA DANIELA 3060/20.03.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE, SERVICII, COMERT, BIROURI propunere de introducere in intravilan S = 21.300 mp</p>	<p>MOARA VLASIEI sat Caciulati, str. DJ 101, tarla 26, parcela A94</p>	<p>aviz M.Ap. nr. D17139/07 aviz M.I.R.A. nr. 541.214/07 aviz S.R.I. nr. 84.700/07 aviz OJCP aviz ANIF nr. 9673/07 aviz Electrica nr. IBPXX00146/07 aviz GAZ SUD nr. Av AP 143/07 aviz Apele Romane nr. 58-IF/07 acord mediu nr. 859/55/08</p>	<p>Se va corecta planşa de regim juridic si reprezentarea functiunilor din zona L2</p>	<p>Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARII DE MODIFICARI SI COMPLETARI Discutii: Se va reglementa o retragere mai mare catre vecinatatea dinspre est Banda verde de protectie instituita intre zone cu functiuni diferite se va dezvolta pe zona M1 Regulamentul se va reface pentru a contine reglementari cu referire concreta la obiectul documentatiei</p>
5	<p>Initiator: SC BARUCH SRL Proiectant: SC ARHIS DESIGN SRL 13457/07.12.2007</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE propunere de introducere in intravilan S = 50.803 mp</p>	<p>OTOPENI, str. De 215, tarla 11, parcela 243/34,35</p>	<p>aviz M.Ap. nr. D/07 aviz M.I.R.A. nr. /07 aviz S.R.I. nr. /07 aviz OJCP aviz CNADN nr. /07 aviz AACR nr. /07 aviz ANIF nr. 9240/07 (numai pt irgatiil) aviz Electrica nr. IEPXX00199/07 aviz Ottogaz nr. 137/07 aviz Apele Romane nr. 188- IF/07 acord mediu nr. 5028/400/07</p>	<p>Ridicarea topo se va completa cu punctele de colt si va fi semnata de topometrist autorizat Se va optimiza profilul drumului in dreptul rampelor de acces la parcarea de la subsol</p>	<p>Rezolutie: AMANATA -- LIPSA AVIZE DE LA M.A.P., M.I.R.A., S.R.I., C.N.A.D.N. SI A.A.C.R.</p>

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	AVIZE	OBSERVAȚII SERVICII	Rezoluția comisiilor, discuții
6	<p>Initiator: SC SEVEN PLUS IMOBILIARE SRL Proiectant: SC ISPAS ARHITECTI ASOCIATI 2818/14.03.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 72.411 mp</p>	<p>PETRACHIOAIA sat Surlari, str. De 342, De 348, tarla 75, parcela 343/22, 343/23, 343</p>	<p>aviz M.Ap. nr. D/7382/07 aviz M.I.R.A. nr. 541.111/07 aviz S.R.I. nr. 84.619/07 aviz OJCP aviz ANIF nr. 316/08 aviz Electrica nr. IBPXX00143/08 aviz Apele Romane nr. 24-IF/08 acord mediu nr. 6579/553/08</p>	<p>Amanata din 13/6F/08- lipsa proiectant Se va clarifica adresa beneficiarului Se va corecta regulamentul</p>	<p>Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARII DE MODIFICARI SI COMPLETARI Discuții: Se poate reduce profilul drumului de la 10,00 m la 9,00 m Se va preciza prin regulament reglementarea de locuinte individuale Se recomanda crearea unei zone centrale cu functiuni mixte cuprinzand dotari sociale, dotari comerciale, parcaje, zone verzi de agrement</p>
7	<p>Initiator: SC SOUTH PACIFIC DARWIN RESIDENCE SRL Proiectant: SC SOUTH PACIFIC CONSTRUCTII SRL 3428/31.03.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU REZIDENTIAL- LOCUINTE COLECTIVE P+2 propunere de introducere in intravilan S = 26.100 mp</p>	<p>TUNARI sat Tunari, str. DJ 100, De 120/1, tarla 38, parcela 120/37, 38</p>	<p>aviz M.Ap. nr. D/6526/07 aviz M.I.R.A. nr. 540.310/07 aviz S.R.I. nr. 83.759/07 aviz OJCP aviz AACR nr. 3733/267/08 aviz CJI-DLP nr. 9186/07 aviz ANIF nr. 390/08 aviz Apele Romane nr. 43-IF/08 acord mediu nr. 6007/488/07</p>		<p>Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARII DE MODIFICARI SI COMPLETARI Discuții: Se va simplifica reprezentarea grafica pentru zonele cu functiuni mixte In zona parcarilor amplasate de-a lungul arterei de circulatie, trotuarul va fi mutat pe partea dinspre constructie Regulamentul se va reface pentru a contine reglementari cu referire concreta la obiectul documentatiei</p>

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	AVIZE	OBSERVATI SERVICII	Rezolutia comisiei, discutii
8	Initiator: PAUN GEORGETA Proiectant: SC HD PROJECT & ARCHITECTURE SRL 13500/07.12.2007	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE P+8, SERVICII modificare reglementari PUG S = 3.350 mp	VOLUNTARI, str. Scolii, tarla 33, parcela 839	aviz Electrica nr. BEAXX04975/07 aviz Distrigaz nr. 23.832/07 aviz SPAAC nr. 303/08 aviz Apaile Romane nr. 85-IF/08 acord mediu nr. 8643/555/08	Completare documentatie- NU A REZOLVAT TOATE OBSERVATIILE- 06.02.08, 19.03.08, 03.04.08 Neclaritati la suportul topo Suportul topo va fi semnat de topometrist autorizat Lipsa parcaje vizitatori si rampa acces parcaj la subsol Neclaritati in planşa de reglementari (vecinatati) Retragera minima H/4 Neconcordanta intre planşe	Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARII DE MODIFICARI SI COMPLETARI Discutii: A fost prezentata o varianta imbunatatita de organizare a incintei Vecinatatea din est va fi prezentata ca drum si utilizata in organizarea incintei doar in cazul in care se dovedeste ca din punct de vedere juridic este drum public sau de folosinta publica Se vor amplasa locurile de parcare pentru vizitatori Se va retrage linia de pomire a rampei de acces la parcajul subteran. Se va prezenta organizarea parcajului de la subsol. Se vor prevedea alei carosabile si pietonale de acces la tronsoanele blocului Se poate reduce distanta intre cladiri pana la H/2 (dar nu mai putin de H/4 pana la hotar) daca exista concluzia favorabila a unui studiu de insorire. Reducerea distantei H/4 se poate face doar prin preluarea diferentei de catre vecin, cu acordul expres al acestuia, in forma autentica

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	Observatii servicii	REZOLUTIE COMISE / Discutii
11	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, De 561, tarla 166, parceta 562	Amanata din 25/6C/08- pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 41/5C/08- la solicitarea proiectantului pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 8/1C/08- pentru studiu pe o zona mai mare ce se va discuta in prezenta unui reprezentant al autoritatii locale Se va prezenta planul parcelar vizat de OCPI. Planul cu reglementarile de ansamblu trebuie insusit de primarie Se va completa ridicarea cu detalii asupra vecinatatiilor (padure). Se vor detalia dotarile.	Rezolutie: SE RESPINGE LUCRAREA -- Consiliul local va initia un PUZ care va reglementa trama de drumuri publice din zona si care va prezenta si strategia de dezvoltare a dotarilor (sociale, comerciale si de servicii) si a utilitatilor (alimentare cu apa, canalizare, distributie gaze etc.) Discutii: Se va reveni la analiza cu documentatia, avand reglementarile in concordanta cu cele care vor fi aprobate prin PUZ- ul ce urmeaza a fi initiat de consiliul local
12	Initiator: SC MAVRODIN INVEST IMOB SRL Proiectant: SC DE LUXE TRADING SRL 590/22.01.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE propunere de introducere in intravilan S = 9.900 mp	SNAGOV sat Ghermanesti, str. De 563, tarla 167, parceta 566	Amanata din 26/6C/08- pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 42/5C/08- la solicitarea proiectantului pentru lipsa reprezentantului autoritatii locale Amanata din 7/1C/08- pentru studiu pe o zona mai mare ce se va discuta in prezenta unui reprezentant al autoritatii locale Se va prezenta planul parcelar vizat de OCPI. Planul cu reglementarile de ansamblu trebuie insusit de primarie Se va completa ridicarea cu detalii asupra vecinatatiilor (pasune la Valea Vlasiei). Atenție cadere teren la mal ANIF va confirma existenta sau nu a Hc la sud. La canal se va realiza profil specific. S-a renuntat la locuinta colective. Se vor detalia dotarile.	Rezolutie: SE RESPINGE LUCRAREA -- Consiliul local va initia un PUZ care va reglementa trama de drumuri publice din zona si care va prezenta si strategia de dezvoltare a dotarilor (sociale, comerciale si de servicii) si a utilitatilor (alimentare cu apa, canalizare, distributie gaze etc.) Discutii: Se va reveni la analiza cu documentatia, avand reglementarile in concordanta cu cele care vor fi aprobate prin PUZ- ul ce urmeaza a fi initiat de consiliul local

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	AVIZE	OBSERVATI SERVICE	Rezolutie comiso. discutii
11	<p>Initiator: SC TROIAN COMPANY SRL (SC BIZ DEVELOPMENT SRL) Proiectant: SC HD PROJECT & ARCHITECTURE SRL 13495/07.12.2007</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE COLECTIVE P+6 modificare reglementari PUG S = 7.740 mp</p>	<p>VOLUNTARI sat Pipera, tarla 18, parceta 358</p>	<p>aviz AACR nr.16578/928/07 aviz SPAAC nr. 77/07, 257/07 a. mediu nr. 6649/559/08</p>	<p>Completare documentatie- NU A REZOLVAT TOATE OBSERVATIILE- 06.02.08, 21.02.08, 05.03.08, 19.03.08, 03.04.08 Suportul topo va fi semnat de topometrist autorizat Lipsa parcaje vizitatori Se va prezenta conturul subsolului si sistemizarea verticala propusa (fara incalcarea codului civil) Neconcordanta intre planse Neconcordanta intre situatia reala a vecinatatilor si cea prezentata in planse</p>	<p>Rezolutie: AMANATA – SE VA REVENI CU O SOLUTIE IMBUNATATITA Discutii: Se vor prezenta planurile subsolurilor Se va clarifica regimul juridic al drumului de la nord-vest si profilul acestuia (conform normelor)</p>
12	<p>Initiator: SC STAR ESTATE SRL Proiectant: SC CON-ARH 2B SRL 3466/02.04.2008</p>	<p>PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU REZIDENTIAL P+4 - P+14 modificare reglementari PUG S = 100.000 mp</p>	<p>VOLUNTARI sat Pipera, str. De 468, tarla 26, parceta 455/25,28</p>	<p>aviz OJCFI aviz CNADN nr. 93/777/08 aviz AACR nr. 8150/448/08 aviz drumuri Primaria Voluntari nr. 2032/07 aviz Electrica nr. IEPXX00280/08 aviz Romsliva nr. 6480/06 aviz Distrigaz nr. 64.266/8034/07 aviz SPAAC nr. 156/07, 398/07 aviz Apale Romane nr. 292- IF/07 a. mediu nr. 5134/425/07</p>	<p>Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARII DE MODIFICARI SI COMPLETARI Discutii: Se va prezenta o planşa de zonificare functionala. Planşa de circulatii va prezenta corect trasa stradala reglementata in incinta Se va pastra profilul drumului colector si in dreptul terenului reglementat Se va preciza care este conturul subsolului</p>	

Nr.	INITIATOR / PROIECTANT	PROIECT	AMPLASAMENT	AVIZE	OBSERVATI SERVICIU	Rezolutie consiliu, discutii
13	Initiator: SC ROICHMAN BROS (SHOMRON) ROMANIA SRL Proiectant: SC CON-ARH 2B SRL 3467/02.04.2008	PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+7-10 modificare reglementari PUG S = 75.731 mp	VOLUNTARI sat Pipera, taria 4, parceta 93/2121/1	aviz OJCP aviz AACR nr. 5801/428/08 aviz drumuri Primaria Voluntari nr. 272/08 aviz Distrigaz nr. 7303/08 aviz SPAAC nr. 32/08, 61/08 aviz Apelor Romane nr. 70-IF/07 acord mediu nr. 843/94/08	Se va preciza amplasamentul si caracterul dotarilor si functiunilor complementare locului	Rezolutie: AVIZATA CU CONDITIA EFECTUARII DE MODIFICARI SI COMPLETARI Discutii: Planşa de circulaţii va prezenta corect trama reglementata in incinta Se vor prevedea alei carosabile si pietonale de acces la blocuri Se va figura continuitatea aleilor ocazional carosabile inspre nord (prin pasaje) iar parcajele la sol se vor reconfigura incat sa nu blocheze accesul la acestea Se va trasa conturul subsolului

Total pozitii: 13

ARHITECT SEF

ing. Elena Malcan

SEF BIROU