



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREȘTI
Registrul Comerțului J/40/8813/27.06.2003, C.U.I 15548207
Str.Piata Garii de Nord,nr.1-3 București
Tel: 004-(021) 3182378 Fax : 004-(021)3182378, CFR 133000



COD F4

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

Nr. R. 2 / 18 /416 din 08.08.2019

PREȘEDINTE CTE
Ing. Laurențiu Maraloi

DOCUMENT DE AVIZARE

Denumirea obiectivului: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru un teren situat în vecinătatea liniei c.f. Ploiesti Sud - Maneciu , pe partea stângă, de la km.0+340 la km.0+805 la distanțe variabile cuprinse între 52m – 100 m din ax c.f linia 1F statia CF Ploiesti Sud(linia cea mai apropiata)

Beneficiar:

SC PK Green SRL

Elaborator:

SC Western Outdoor SRL

Faza de avizare:

Documentație pentru aviz de principiu (Doc. SC PK Green SRL și adresa nr. Th.4/629/2019 a Serviciului Tehnic de Evidenta Cadastru).

PREZENTARE GENERALĂ

SC PK Green SRL dorește să obțină un aviz PUZ – pentru : „ Construire centru comercial, locuire si functiuni complementare, amenajare si construire zone tehnice, amenajare parcare, amenajarea incintei cu spatii verzi si plantate, alei carosabile si pietonale , platforme si imprejmuire , amplasare semnale publicitare, bransamente utilitati (apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica),organizare de santier, amenajare accesuri (accesuri din strazile existente, racordare la pasajul rutier existent, rampe/pasarele,etc.”

Terenul studiat este situat în Municipiul Ploiesti, P-ta 1 Decembrie 1918, nr.1, judetul Prahova in vecinătatea liniei c.f. Ploiesti Sud - Maneciu , interval Ploiesti Sud – Ploiesti Nord, pe partea stângă, de la km.0+340 la km.0+805 la distanțe variabile cuprinse între 52m – 100 m din ax c.f linia 1F statia CF Ploiesti Sud(linia cea mai apropiata).

Limita de proprietate CFR este la o distanță de 5 m din ax c.f. Ploiesti Sud - Maneciu, materializată de către Serviciului Cadastru.

MENȚIUNI

1. Prezentul aviz de principiu nu ține loc de aviz pentru amplasarea construcțiilor, etc, cu caracter definitiv.

2. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/07.07.1998, actualizată în 29 noiembrie 2016, stabilește condițiile desfășurării activității în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice astfel:

În baza aceleiași Ordonanțe, s-a instituit “zona de protecție a infrastructurii feroviare publice”, cuprinzând terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 metri de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.31 din Ordonanță. În zona de protecție a infrastructurii feroviare **SE INTERZICE**:

- amplasarea oricărei construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță după caz.
- depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare.
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.
- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului.
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

Nu suntem de acord cu amplasarea de construcții sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară.

Se va ține seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

3. Prin Hotărârea Guvernului României nr. 525 din 27 iunie 1996 (M.Of. nr.149/iulie1996), s-a aprobat Regulamentul General de Urbanism, republicat, care la art.20, impune condiții de amplasare a construcțiilor și instalațiilor, precum și interdicții pentru o serie de activități și amplasamente în vecinătatea căii ferate.

4. Pentru construcții sau pentru orice lucrare care se va realiza pe zona luată în studiu și va fi amplasată în zona căii ferate, se va solicita avizul Sucursalei Regionale de Căi Ferate București și apoi se va obține avizul CNCF,,CFR”SA, conform Ordinului 158/1996.

5. La întocmirea documentației pentru construcțiile care se vor realiza în zonă, se va avea în vedere amplasarea lor în vecinătatea unor căi ferate.

CNCF”CFR”-S.A. nu se face vinovată de eventualele neajunsuri (zgomot, trepidații, câmp electromagnetic, etc).

6. Având în vedere recomandarea proiectantului, alegerea soluției tehnice se va face de beneficiar împreună cu personalul CFR autorizat în așa fel încât ea să nu afecteze siguranța circulației.

7. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz, dacă:

- Certificatul de Urbanism a expirat
- Beneficiarul a adus modificări fata de documentația care a facut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

8. Prezentul aviz constituie **punct de vedere** al Sucursalei Regionale de Căi Ferate București și nu înlocuiește avizele de construire eliberate de Sucursala Regionala de Căi Ferate București și de Compania Națională de Căi Ferate “CFR” – SA.

Ținând seama de cele de mai sus, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale de Căi Ferate București întrunit în data de 08 august 2019 a eliberat

ACORD DE PRINCIPIU

Lucrarea: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru un teren situat în vecinătatea liniei c.f. Ploiesti Sud - Maneciu , pe partea stangă, de la km.0+340 la km.0+805 la distanțe variabile cuprinse între 52m – 100 m din ax c.f linia 1F statia CF Ploiesti Sud(linia cea mai apropiata).

Secretar CTE
Doina Crăciun

Șef Birou Avize CFR
Ionica Popa



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREȘTI
Tel: 004-(021) 3182378 Fax : 004-(021)3182378 , CFR 133000
Registrul Comerțului J/40/8813/27.06.2003, C.U.I 15548207



DIVIZIA LINII BUCUREȘTI
SECTIA L6 PLOIESTI
Nr /3891 /26.07.2019

Tel/Fax: 0244/54 53 52 Tel CFR: 333118

PROCES VERBAL

Incheiat azi 26.07.2019 in urma deplasarii pe teren a comisiei mixte pentru analizarea documentatiei depuse de SC P.K. GREEN SRL cu sediul in Mun. Bucuresti Sector 2 str. Barbu Vacarescu nr. 201 pentru SC UPETROM IMAI SA PLOIESTI si SC UPETROM IMAI TRADING SRL PLOIESTI cu sediul in Ploiesti str Piata 1 Decembrie 1918 nr 1 , jud Prahova privind documentatia intocmita pentru „ ALTE SCOPURI- INTOCMIRE SI AVIZARE PUZ- PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE SI CONSTRUIRE ZONE TEHNICE, AMENAJARE PARCARI, AMENAJAREA INCINTEI CU SPATII VERZI SI PLANTATE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PLATFORME, IMPREJMUIRE, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANSAMENTE UTILITATI (APA, CANALIZARE, GAZE NATURALE, ENERGIE ELECTRICA), ORGANIZARE DE SANTIER, AMENAJARE ACCESURI (ACCESURI DIN STRAZILE EXISTENTE, RACORDARE LA PASAJUL RUTIER EXISTENT, RAMPE/ PASARELE, ETC.) lucrari ce se doresc a se executa in Ploiesti strada Piata 1 Decembrie 1918 nr 1 jud Prahova conform CU nr. **408 din 26.03.2018** .

Amplasamentul analizat in suprafata de 110.563 mp compus din imobilele cu numerele cadastrale 123048, 124723, 134308, 134309, 134485, 1136360 si 143158 proprietate SC Upetrom IMai SA si imobilele cu numerele cadastrale 136040, 136041, 136044, 136048 si 142803 proprietate SC Upetrom IMai Trading SRL unde urmeaza a se executa schimbarea in zona cu functiune industriala conform UTR S9-lp in functiuni comerciale si servicii-IS, zona mixta-M si functiuni edilitare -TE, pentru executarea lucrarilor de construire, se afla situat pe partea stanga, fata de linia 305 Ploiesti Sud- Maneciu in intervalul de statie Ploiesti Sud- Ploiesti Nord incepand din dreptul Km 0+340 la distanta de 102 m pe o lungime de 500 m pana la km 0+840 la distanta 115 m fata de ax CF. Ternul analizat este situat la distante variabile cuprinse intre 52m in dreptul km 0+405, 65m in dreptul km 0+400, 65m in dreptul km 0+715, si 100m in dreptul km 0+805 conform planului de situatie anexat. Distanța pana la linia 1F in dreptul km 0+340 este de 90m

Pe terenul analizat initiatorul propune realizarea urmatoarelor investitii:

1-Un centru comercial cuprinzand : spatii comerciale, hipermarket spatii pentru alimentatie publica, spatii pentru timp liber , birouri, servicii, etc., cu regim de inaltime P+M+1E+E.Th

2-Un ansamblu multifunctional de cladiri cuprinzand biruri, locuinte, comert si functiuni complementare, regimul maxim de inaltime P+12E respectiv Hmax 40m (se va putea realiza si un accent de inaltime de max 60m., respectiv P+18E) si a tuturor functiunilor si echipamente complementare acestora.

3- Realizarea infrastructurii de transport: pasaj de legatura cu podul, artera de legatura in zona de nord, modernizare zona acces strada Lupeni., Studiile care au stat la baza initierii PUZ sunt trecute in „Memoriul tehnic PUZ Proiect Piata 1 Decembrie 1918 Nr 1 Municipiul Ploiesti, judetul Prahova”

Linia 305 Ploiesti Sud- Ploiesti Nord este destinata transportului de calatori si marfa si are regim de infrastructura publica interoperabila cu suprastructura alcatuita din sina tip 49 pe traverse de beton T13, prindere K, in aliniament , electrificata .

Linia 1F din Ploiesti Sud este linie Expedieri si are regim de infrastructura publica interoperabila cu suprastructura alcatuita din sina tip 49 pe traverse de lemn, prindere K, in aliniament , neelectrificata.

In zona unde se vor executa lucrarile nu sunt constructii feroviare sau lucrari de arta.

In zona analizata nu sunt amplasate cabluri TTR, SCB, ELF.

Taxa de comisie a fost platita cu BF nr. 5401 si nr.5402 din 22.07.2019 contravaloare factura nr. B 1360001245 si B 1360001246 din 19.07.2019

Comisia constituita a fost formata din urmatoarii :

SEF SECTIE L6 PLOIESTI- Mircea VILCIU

DIVIZIA TEHNICA BUC.- SERV. TEH. DE EV. CADASTRU

DIVIZIA TRAFIC- STATIA PLOIESTI SUD- Roxana MILITARU

DIVIZIA INSTALATII:SECTIA CT4 PLOIESTI- Tiberiu RADU

SUC. REG. TC. BUC.- ZONA TC PLOIESTI- Ion ENACHE

ELECTRIFICARE CFR SA-

SECTIA L6 PLOIESTI- Andrei MOISE

BENEFICIAR : SC UPETROM 1 MAI SA Ploiesti

SC UPETROM 1 MAI TRADING SRL Ploiesti – Sorin GHEORGHITA

