



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.Piața Gării de Nord,nr.1-3 București
Tel: 004-(021) 3182378 Fax : 004-(021)3182378 , CFR 133000



COD F4

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

Nr. R. 2 / 9/303 din 27.05.2022

PREȘEDINTE CTE

Marian Cristian Ungurean



DOCUMENT DE AVIZARE

Denumirea obiectivului: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – Stabilire reglementari urbanistice in vederea dezvoltarii unui parc industrial (S=284000).

Beneficiar: SC BAUPARK SRL

Elaborator: SC Big Studio Arh-Design SRL

Faza de avizare: Documentație pentru aviz CFR (Doc. SC BAUPARK SRL și adresa nr. Th.4/544/2022 a Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru).

PREZENTARE GENERALA

SC BAUPARK SRL solicită aviz PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – Stabilire reglementari urbanistice in vederea dezvoltarii unui parc industrial (S=284000).

Terenul supus analizei este situat în județul Prahova, Municipiul Ploiesti, str.Pompelor,nr.7A, nr. cadastral 147648.

Terenul supus analizei este situat în vecinătatea liniei c.f. 500 Fir I si Fir II, Ploiesti -Buzau si a liniei 304E cea mai apropiata de proprietatea studiata Ghighiu – Dambu - Ploiesti Est pe partea dreapta , cu distante cuprinse intre 4 si 9 m fata de linia 304 E dupa Zona studiata prin PUZ, stabilita prin Avizul de oportunitate, conform Legii 350/2001 , porneste din dreptul km 62+860 la distanta de 16 m fata de ax CF linia 500 Fir I, respectiv 5 m fata de ax linie 304E, pana in dreptul km 63+101.5 la distanta de 9 m fata de ax linie 500 Fir I, respectiv 6 m fata de linia 304E , apoi continua pe partea stanga a pasajului trecere la nivel zona de acces la proprietate in dreptul km 63+115,5 la distanta de 45 m fata de ax linie 500 Fir II, respectiv 39 m fata de ax linia 304O, cea mai apropiata si traverseaza pe partea cealalta a drumului pana in dreptul km 63+129 la distanta de 39 m fata de ax linie 500 Fir II, respectiv 37 m fata de ax linie 304O, apoi se apropie pana in dreptul km 63+133,5 la distanta de 27 m fata de linia 500 Fir II, respectiv 24 m fata de ax linie 304O.

Conturul terenului studiat prin PUZ continua din nou pe partea dreapta a CF , paralel pana in dreptul km 63+178 la distanta de 17,5 m fata de ax linie 500 Fir I , respectiv 15 m fata de ax linie 304E.

Conturul proprietatii porneste din dreptul km 62+860 la distanta de 16 m fata de ax CF linia 500 Fir I, respectiv 5 m fata de ax linie 304E paralel, pe partea dreapta a CF pana in dreptul km 63+110 la distanta de 7m fata de ax CF linia 500 Fir I, respectiv 4 m fata de ax linie 304E , continua cu o portiune pana in dreptul km 63+123,5 la distanta de 6 m fata de ax CF linia 500 Fir I, respectiv 3.5 m fata de ax linie 304E si are limita in dreptul km 63+174 ;la distanta de 23 m fata de ax CF linia 500 Fir I, respectiv 18 m fata de ax linie 304E . In interiorul zonei studiate , conturul proprietatii de departeaza de calea ferata pana la distante cuprinse intre 160 m si 240 m .

Limita de proprietate CFR este la distante variabile cuprinse intre 10m-9m-5m-13m-9m-15m-8m-6m-7m-5m din ax c.f. linia 304E(dreapta) si 46m-36m-34 m din ax c.f. 304 O Ploiesti Est-Ploiesti Est post I(stanga) fata de axul liniei c.f., conform materializării de către Serviciul Cadastru pe planul de situatie anexat la documentație.

MENTIUNI

1. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului Romaniei nr.83/2016 de modificare si completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului Romaniei nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române si reorganizarea SNCFR,aprobata prin legea nr.89/1999 se atrage atentia ca in limita de 20 m de o parte si de alta fata de axul liniei c.f. publice este constituita **zona de siguranță si de protectie a infrastructurii feroviare publice** astfel:

a). S-a instituit zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare, în limita a 20 metri de o parte și de alta a căii ferate, zonă în care se amplasează instalații CFR. Pentru terenurile proprietate privată, aflate în această zonă, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică. În această zonă se amplasează numai construcții și instalații feroviare.

b). 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 căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a 100 metri de la calea ferată. În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.29 din Ordonanță.

Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

2. În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzice 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. Se vor respecta prevederile din Hotărîrea Guvernului României nr. 525 din 27 iunie 1996 (M.Of. nr.149/iulie1996), prin care s-a aprobat Regulamentul General de Urbanism, republicată, 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. La faza urmatoare de proiectare, pentru construcțiile care se vor realiza pe zona luată în studiu și care vor fi amplasate în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, beneficiarul va solicita avizul CFR al Sucursalei Regionale de Cai Ferate București în baza unei documentații elaborată în conformitate cu prevederile OMTIC nr.2031/2020 și a Dispoziției Directorului General al CNCF,,CFR''SA nr.79/2022.

5. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR . Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

6. CNCF,,CFR'' SA **nu recomandă** amplasarea de construcții în zona de siguranță și de protecție a căii ferate (fâșie de 20 m și 100 m la stânga și dreapta c.f.). Prin specificul activității, calea ferată poate afecta amplasamentul prin emisii fonice și vibrații produse de circulația trenurilor, motiv pentru care ,,CFR'' SA nu-si asuma raspunderea pe toata durata de existenta a constructiilor, pentru eventualele degradari ale constructiilor, determinate de vibratiile produse de traficul feroviar si nici pentru poluarea fonica.etc.

7. Constructorul și beneficiarul sunt direct răspunzători de nerespectarea cerințelor impuse prin acest aviz.

8. Prezentul **aviz CFR** nu ține loc de aviz pentru amplasarea construcțiilor.

9.Se va ține cont ca amenajarea accesului la proprietate (drumuri, trotuare, utilitati, spatii verzi, etc.) sa nu afecteze siguranta circulatiei si functionalitatea pasajului deoarece PUZ cuprinde trecerea la nivel de la km 63+117, prevazuta cu bariera.

10. 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 care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire emisă conform legii .

- Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

11. Conform OMTIC nr.2031/2020 si a Dispozitiei Directorului General al CNCF,,CFR''SA nr.79/2022, competenta avizarii lucrarilor in zona de siguranta si de protectie a infrastructurii feroviare fara impact asupra acesteia, revine Sucursalei Regionale de Cai Ferate Bucuresti.

12. Prezentul aviz CFR înlocuieste acordul de principiu al Sucursalei Regionale de Cai Ferate Bucuresti și avizul de specialitate CFR care era emis de CNCF,,CFR'' SA Direcția Planificare,Dezvoltare și Modernizare Infrastructură Feroviară - Serviciul Control și Avizare Furnizori Feroviari și Terți.

13. Prezentul aviz este valabil impreuna cu planul de situatie/amplasament intocmit de SC Big Studio Arh-Design SRL,vizat de Serviciul Tehnic de Evidența Cadastru al Sucursalei Regionale de Cai Ferate Bucuresti si procesul verbal nr.2040/11.05.2022.

Ținând seama de cele de mai sus, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale de Căi Ferate București întrunit în data de 27 mai 2022 a eliberat

AVIZ CFR : PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – Stabilire reglementari urbanistice in vederea dezvoltarii unui parc industrial (S=284000), avându-se în vedere observațiile de la capitolul „Mențiuni”.

Secretar CTE
Doina Crăciun



Șef Birou Avize CFR
Ionica Popa



