



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism

Nr. 81092/04.06.2015

Către:

S.C. URBE 2000 S.R.L.
e-mail: avize.urbe2000@gmail.com
enache_urbe@yahoo.com

Urmare adresei Societății de Inginerie Sisteme S.A. înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 79684/05.06.2019, prin care solicită schimbarea încadrării urbanistice din zona T2 în M a imobilului situat pe șos. Electronicii nr. 22, Sector 2, București, în Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2, Municipiul București. Anexăm prezentei o copie a solicitării Societății de Inginerie Sisteme S.A. la care vă rugăm să ne transmiteți punctul dumneavoastră de vedere, pentru a putea formula un răspuns corect și complet solicitantului.

Cu stimă,

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu / 2ex

SADU - AE

Nr. iesire 397/04.06.2019

Către : Primaria SECTOR 2 Bucuresti

In Atentia Domnului Viceprimar POPESCU DAN CRISTIAN

Spre siinta:

- Domnului Primar - TOADER MUGUR MIHAI
- Arhitect Șef - BRATU ALINA ALISA
- Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu Director - SEVCIUC IRINA ELENA
- Serviciul Autorizare și Documentatii Urbanism Șef serviciu - DARABAN MARIA
- Serviciul Secretariat General, Audiențe Șef serviciu - SAVU ADINA-CORELIA
- Consiliul Local al Primariei – Prin Presedintele de Sedinta/Secretar/Consilieri

Revenim la adresa noastra anterioara numar 182/13.03.2019(anexata in copie), deoarece nu am primit pana la aceasta data raspuns punctual la propunerea noastra vizand modificarea incadrarii laturii Soselei Electronicii aflata in vecinatatea CFR din T2 in M2.

Din analiza propunerii de PUZ aflata pe site-ul PMB se poate observa ca elaboratorul a luat in considerare propunerea unor loturi de pe aceasta latura, de a fi incadrata diferit probabil fiind propuneri de PUZ individual si nu intreaga latura denumita generic zona industrială, chiar daca pe toata suprafata detinuta de diversi proprietari inclusiv ADP sector 2 sunt birouri, servicii si locuinte. Mentionam ca zona industrială este pe latura catre Doamna Ghica transformata acum in M.

Mentionam, ca SIS a avut mai multe cereri de PUD pentru terenul ce ne apartine si de fiecare data am fost blocati de incadrarea zonei in T2 ceea ce a contribuit la abuzul CFR de a solicita taxe de analiza atat la nivelul regionale CFR cat si la nivelul Ministerului Transporturilor avize ce in final nu au fost considerate concludente la nivelul Directiei de urbanism al sectorului 2.

La o analiza fugitiva se poate vedea cum lasand incadrarea actuala a zonei vom avea in mijlocul Capitalei o zona de miriste, cai ferate uzinale abandonate, depozit ad-hoc de gunoaie in vecinatatea unor zone M cu regim de inaltime de peste 10 nivele.

Este necesara abordarea in ansamblu a zonei Electronicii, Soseaua Colentina, Baicului, Doamna Ghica care tinde sa devina un pol urbanistic zonal orientat catre spatii de birouri dar si de locuit, de inaltimi medii/mari si care se interconecteaza cu zona comerciala Obor.

In conformitate cu legea 350/2001 este esential ca in faza de inceput a elaborarii PUZ se realizeze prezentarea stadiului actual cu evidentierea constructiilor existente, constructiilor aflate in diverse faze de fundamente, circulatiilor, programele si proiectele de utilitati, comunicatii, Programul de Mobilitate Urbana, programul de dezvoltare/ modernizare retele de transport.

In urma acestei analize consideram ca rezulta indubitabil ca zona C alocata unei parti din Soseaua Electronicii trebuie extinsa sau inlocuita incadrarea T cu M pana la capatul strazii la nivelul proprietatilor aflate in Zona limitrofa CFR.

Fata de cele aratate mai sus va rugam sa ne comunicati punctul Dumneavoastra de vedere si eventual pasii ce trebuie sa-i urmam astfel incat sa obtinem incadrarea terenului nostru in zona M.

Cu stima,

Dr. Ing. Gheorghe Florea

Director General SIS

Email: gelu.florea@sis.ro



Anexe:

Adresa nr. 182/13.03.2019 – 2 pag.

Adresa nr. 8778/06.03.2015 – 1 pag.

PV. Nr. 53/09.01.2015 – 1 pag.

Document de avizare nr. R.2/1/21/22.01.2015 – 3 pag.

Compartiment avizare CFR pentru Terti nr. 7/5/303/30.03.2016 – 3 pag.

Nr iesire 182/ 13.03.2019

Către :

Domnul Viceprimar: POPESCU DAN CRISTIAN

Arhitect Șef: BRATU ALINA ALISA

Directia urbanism: SEVCIUC IRINA ELENA

Probleme si Propuneri

Ce urmeaza a se analiza in faza preliminara a realizarii propunerii de PUZ Coordonator

In conformitate cu legea 350/2001 este esential ca in faza de inceput sa se realizeze prezentarea stadiului actual cu evidentiarea constructiilor existente, constructiilor aflate in diverse faze de fundamentare, circulatiilor, programele si proiectele de utilitati, comunicatii, Programul de Mobilitate Urbana, programul de dezvoltare/ modernizare retele de transport. Pentru prezentarea de solutii este necesara realizarea coordonarii si corelarii cu factorii implicati in dezvoltarea sectorului, cu reglementarile anterioare dar si cu PUG Bucuresti chiar daca este depasit. In cazul relationarii cu PUG solutiile prezentate in PUZ coordonator trebuie fundamentate si justificate mai ales daca ele contravin actualului PUG.

Situatia concreta este data de incadrarea unei laturi a Soselei Electronicii in zona T2 in conditiile in care pe acea latura sunt birouri, inclusiv sediul ADP sector 2, hale de depozitare sau productie, blocuri de locuinte sau locuinte individuale, dar si solicitari de constructii mixte pina la p+12 nivele. Este necesara abordarea in ansamblu a zonei Electronicii, Soseaua Colentina, Baicului, Doamna Ghica care tinde sa devina un pol urbanistic zonal orientat catre spatii de birouri dar si de locuit, de inaltimi medii/mari si care se interconecteaza cu zona comerciala Obor.

Revenind la reglementarea zonala T=transporturi, mostenita datorita istoricului zonei industriale si in care Gara Obor a fost transformata din terminal in triaj, avand ca obiectiv sa deserveasca toate unitatile de productie atat din zona Obor, Ziduri Mosi cat si din zona Electronicii, Baicului. In aceste conditii zona detinuta de gara depaseste cu mult necesarul de deservire actual bazat pe doua linii de transport si eventual o linie de manevra si transforma zona in cimitir de tronsoane de linie ferata, depozit de deseuri, vegetatie necontrolata si focar de infectie.

Datorita incadrarii in zona T a terenului CFR, dar si a terenurilor proprietarilor arondati Soselei Electronicii, CFR nu aproba nici un fel de constructii limitrofe chiar daca distanta reglementata de retragere fata de circulatia reala este mult mai mare decit 20 metri conform Ordonanta de Urgenta nr.83/16.11.2016.

Popunerea noastra vizeaza incadrarea zonei limitrofe Soselei Electronicii in categoria M asa cum este de fapt, coroborat cu obligarea CFR sa-si defineasca limitele de circulatie la cele doua linii utile + o linie de manevra.

Propunem dat fiind importanta viitorului garii Obor sa se realizeze, in colaborare cu CFR, un studiu de fundamentare care sa analizeze cel putin trei variante de valorificare a potentialului zonei dar si a problematicii mobilitatii urbane:

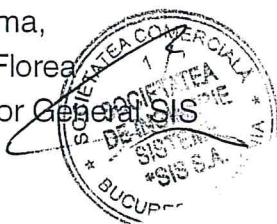
1. Realizarea unui nod intermodal cuprinzind Metrou, Terminal CFR
2. Mutarea transportului de calatori si marfa la cca 2 km in Pantelimon, asigurand astfel dezafectarea trecerilor peste calea ferata si posibilitatea realizarii mai multor circulatii in interiorul sectorului
3. Realizarea unui Terminal CFR si a unui pasaj subteran sau suprateran care sa faca conexiunea Pantelimon, Baicului, Colentina

Avand in vedere precedentul creat de Primarul sectorului 3 Robert Negoita ce tocmai a solicitat Ministerului Transporturilor si implicit CFR sa dezafacteze calea ferata aferenta garii Progresu, consideram obligatorie impulsinarea implicarii ministerului in realizarea sudiului propus, mai ales ca pana in prezent s-au realizat studii si proiecte care mai de care mai futuriste. Anexam doua planse din care rezulta diferentele majore de abordare la nivelul Bucuresti si implicit Ministerul Transporturilor.

Cu stima,

Gelu Florea

Director General SIS





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 8778 / 06.03.2015

SOCIETATEA DE INGINERIE SISTEME SIS S.A
Adresa: Șos. Electronicii nr. 22, Sector 2, București

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 8778 / 12.02.2015 prin care completați documentația de urbanism depusă în vederea avizării Planului Urbanistic de Detaliu, privind edificarea unui imobil cu destinația centru multifuncțional pentru activități conexe serviciilor feroviare având regim de înălțime S+P+4E+5Er, pentru imobilul situat în **Șos. Electronicii nr. 22, sector 2, București**, vă aducem la cunoștință următoarele:

Conform art.4 din RLU aferent PUZ Sector 2- caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):

- pentru construcțiile de birouri parcela minima construibilă este de 400 mp cu front la strada de minim 15 metri;
- pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice
- conform studiilor de specialitate;

Conform art. 5 din RLU aferent PUZ Sector 2- amplasarea clădirilor fata de aliniament:

- **autorizarea cladirilor noi este posibila numai in baza PUZ aprobat;**
- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament in cazul in care pe strada respectiva majoritatea cladirilor mai noi se afla in aceasta situație sau se vor retrage la o distanta de minim 6,0 m. in cazul in care fronturile dominant noi sunt retrase de la strada;
- in cazul incintelor tehnice se recomanda retrageri ale cladirilor de la aliniament la o distanta de minim 10.0 metri pe străzile de categoria I și II și de minim 8.0 metri pe străzile de categoria III.

Potrivit CU nr. 305/4"E" din 01.04.2013 emis în scopul „informare” se constată că terenul pentru care se propune edificarea unui imobil „centru multifuncțional pentru activități conexe serviciilor feroviare” cu H=S+P+4E+5Er este încadrat conform PUZ Sector 2 în – **subzona „T2” – subzona transporturilor feroviare**);

De asemenea, potrivit adresei emisă de Sucursala Regională de Căi Ferate București, CNCF „CFR” S.A. nu recomandă amplasarea de construcții în zona de siguranță și de protecție a căii ferate. Adresa constituie punct de vedere și nu înlocuiește avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A.

Facem precizarea că schimbarea UTR – ului se poate face printr-o documentație de urbanism palier PUZ.

Având în vedere cele prezentate mai sus, solicitarea dumneavoastră nu poate fi soluționată favorabil în raport cu cadrul legal existent, printr-o documentație de urbanism palier PUD.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Dalia STEGĂRUS



ȘEF SERVICIU,
ing. Adriana GHEORGHE

Înlocuitor: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

SADU - AE



COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE C.N.C.F. «C.F.R.» S.A.

SUCURSALA REGIONALA C.F. BUCURESTI

SECTIA L3 BUCURESTI OBOR

Nr. 53

Tel. centrala CFR - 021.319.95.65. / interior - 213136. Fax RomTel. - 021.2532900 - Fax CFR 21315
09.01 / 2015

**Proces Verbal
de constatare pe teren
din data de 08.01.2015**

Prezentul Proces Verbal este intocmit respectind ORDINUL M.T. 158/ 1996 si Dispozitiile Directorului General al «C.F.R.» S.A. nr.1 /3859/2001 , nr1/3397 /2005 si Dispozitia Directorului Regionalei «C.F.R.» Bucuresti nr. Th.59 / 02.05.2006.

1.Denumire lucrare : obtinere aviz « *P.U.D.- Plan Urbanistic de Detaliu, pentru teren amplasat in zona statiei CF Bucuresti Obor , pe strada Soseaua Electronicii , nr.22 , sector 2 Bucuresti* ».

Beneficiarul lucrarii , Societatea de Inginerie Sisteme SIS S.A. , ce are ca proiectant S.C. «A&D – Arhitecture & Design » S.R.L. , a inaintat aceasta documentatie pentru a primi aviz ce va fi eliberat de catre C.T.E. Suc. Regionala CF Bucuresti – Serviciul Cadastru , aviz necesar pentru obtinerea autorizatiei de a executa lucrarea de construire imobil (S+P+4^E+5 retras) pe terenul mentionat mai sus , conform Certificatului de Urbanism nr. 305 / 4 «E» din 01.04.2013 eliberat de Primaria Sectorului 2 Bucuresti .

Comisia mixta intrunita pe teren a constatat urmatoarele :

- terenul luat in studiu se afla amplasat in zona st.CF Bucuresti Obor iar accesul la acesta se face din strada Soseaua Electronicii la nr.22 ;

- strada Soseaua Electronicii este strada ce se afla amplasata paralel fata de calea ferata , liniile C.F. din Statia Bucuresti Obor , pe partea stinga a caii (fata in fata cu cladirea st.C.F. Bucuresti Obor), la limita zonei de protectie CF ;

teren

- conform Certificatului de Urbanism din prezenta documentatie , terenul intravilan are o suprafata totala de 2000.00 mp , este teren proprietate particulara ce apartine beneficiarului si are nr. cadastral 11333 ;

- in prezent pe acest teren se afla constructii (C1,C2,C3) care se vor pastra , iar ca lucrare noua , pe acest teren se doreste sa se mai construiasca un imobil cu functiunea de birouri cu regimul de inaltime S+P+4^E+5 retras ce va avea Hmax. = 25m ;

- terenul se afla amplasat in zona liniei de cale ferata nr.10 din statia CF Bucuresti Obor , pe partea stinga a C.F. , linie interoperabila , privata CFR ;

- linia de cale ferata nr.10 din statia CF Bucuresti Obor , avea rolul de linie colectoare din care se racordau liniile LFI ce apartineau societatilor industriale din aceasta zona ;

- in prezent din aceasta linie de cale ferata (L10 fosta Colectoare Bucuresti Obor) nu se mai racordeaza nici o linie LFI deoarece societatile industriale din aceasta zona ce aveau contracte de inchiriere linie industriala cu CFR fie si-au schimbat locatia, fie s-au desfiintat ;

- acest teren are o latura paralela (oblica) cu calea ferata (gard) in lungime de 60,00ml , de la km.CF 13+950 la km.CF 14+005 si este amplasat fata de ax CF (linia 10 fosta Colectoare, linia cea mai apropiata) astfel : la o distanta de 17,00m. km. 13+950 si la o distanta de 36,00m. km. 14+005 ;

constructie de birouri

- imobilul ce se doreste a se construi va avea functiunea de birouri , regim de inaltime S+P+4^E+5 retras cu Hmax. = 25m , Sc=48Imp. , Sd=2953.4Imp. ;

- constructia are o latura paralela (oblica) cu calea ferata in lungime de 21,00ml . de la km. C.F.13+980 la km. C.F. 14+000 ;

- latura (cea mai apropiata fata de ax CF) paralela cu calea ferata a constructiei este amplasata fata de ax CF (linia 10 fosta Colectoare, linia cea mai apropiata) astfel : la o distanta de 31,00m. km. 13+980 si la o distanta de 40,00m. km. 14+000 .

2.Date specifice liniei de cale ferata in apropierea careia se afla amplasamentul propus (lucrarea ce se doreste a se executa) :

a)denumirea liniei de cale ferata ,destinatia,infrastructura publica sau privata ;



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



CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

Nr. R. 2 / 1 / 21 din 22.01.2015

PREȘEDINTE CTE

Ing. Laurențiu Maraloi

DOCUMENT DE AVIZARE



Denumirea obiectivului: PLAN URBANISTIC DETALIU (P.U.D.), pentru un teren situat pe Soseaua Electronicii, nr.22, sectorul 2 București, în vecinătatea liniei c.f. nr.10 fosta Colectoare din stația București Obor, de la km. 13+980 la km. 14+005, pe partea stângă, la distanțe cuprinse între 17 m-36 m față de axul liniei c.f.

Beneficiar: Societatea de Inginerie Sisteme SIS SA

Elaborator: SC A&D –Architecture &Design SRL

Faza de avizare: Documentație pentru aviz de principiu (Doc. Societatea de Inginerie Sisteme SIS SA și adresa nr.P.4/15/2015 a Serviciului Cadastru).

PREZENTARE GENERALA

Societatea de Inginerie Sisteme SIS SA deține un teren situat pe Soseaua Electronicii, nr.22, sectorul 2 București, în vecinătatea liniei c.f. nr.10 fosta Colectoare din stația București Obor, de la km. 13+980 la km. 14+005, pe partea stângă, la distanțe cuprinse între 17 m - 36 m față de axul liniei c.f.

Beneficiarul dorește „PUD pentru realizarea unei construcții cu funcțiunea de „Centru multifuncțional de cercetare, dezvoltare, monitorizare și intervenție pentru gestionarea traficului”.

Limita de proprietate CFR este la distanțe cuprinse între 17 m-36 m față de axul liniei c.f. nr.10 fosta Colectoare din stația București Obor, conform materializării de către Serviciul Cadastru pe plan anexat la documentație.

MENȚIUNI

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

2. Se vor respecta prevederile din Ordinul MT 158/1996; Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/07.07.1998, aprobată prin legea nr. 89/1999, republicată, prin cap.IV art. 29-32 și cap.VII art. 43,44 și 45, stabilește condițiile desfășurării activității în zona de siguranță și de protecție 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.

3. Se vor respecta prevederile din Hotărârea Guvernului României nr. 525 din 27 iunie 1996 (M.Of. nr.149/iulie1996), prin care 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 construcțiile care se vor realiza pe zona luată în studiu și vor fi amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare, se va prezenta de către beneficiar o documentație pentru solicitarea avizului Sucursalei Regionale de Cai Ferate București și apoi se va obține autorizația MT conform Ordinului MT 158/1996.

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

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

5. Se va respecta cu strictete zona cadastrală CFR și zona de siguranță 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(fasie de 100 m la stanga și dreapta c.f.) Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri acestui amplasament : poluare fonica și vibrații produse de circulația trenurilor,etc.

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 care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizației 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.

8. Prezentul aviz constituie **punct de vedere** al Sucursalei Regionale de Cai Ferate București și nu înlocuiește avizul Companiei Naționale de Căi Ferate”CFR” SA .

Ținând seama de cele de mai sus, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale de Cai Ferate București întrunit în data de 22 ianuarie 2015 .

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Lucrarea: PLAN URBANISTIC DETALIU (P.U.D.), pentru un teren situat pe Soseaua Electronicii, nr.22, sectorul 2 București, în vecinătatea liniei c.f. nr.10 fosta Colectoare din stația București Obor, de la km. 13+980 la km. 14+005, pe partea stîngă, la distanțe cuprinse între 17 m-36 m față de axul liniei c.f.

Secretar CTE - Ing. Doina Crăciun





MINISTERUL TRANSPORTURILOR
COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
Registrul Comerțului J/40/9774/1998, CUI : R 11054529
București, Bd. Dinicu Golescu nr.38, sect.1, cod poștal: 010873

OCSM-CM-AFER
SR EN ISO 9001:2008
Certificat SMC Nr.301
SR EN ISO 14001:2005
Certificat SMM Nr.114

F2

DIRECȚIA TEHNICĂ Tel: 021 319 09 69, 0372 843 270, Fax: 021 315 11 31, CFR 122 062
Compartiment Avize CFR pentru Terți
Nr.7/5/303 / 30.03 .2016

Către,

SOCIETATEA DE INGINERIE SISTEME SIS S.A.

Spre știință: M.T.-DIRECȚIA INVESTIȚII INFRASTRUCTURĂ ȘI REGLEMENTĂRI TEHNICE
SUCURSALA REGIONALA DE CĂI FERATE BUCUREȘTI

Urmare cererii dumneavoastră nr. 126/9.02.2015, înregistrată la C.N.C.F. „CFR” S.A. cu nr. 5/269/11.02.2015, conform Ordinului MT nr. 158/1996, vă transmitem *avizul CFR* pentru documentația „Plan Urbanistic de Detaliu – Centru multifuncțional S+P+4+5r pentru activități conexe serviciilor de transport, Șos. Electronicii nr. 22, Sector 2, București. Beneficiar: SOCIETATEA DE INGINERIE SISTEME SIS S.A.”

I.Date generale

Obiectiv: P.U.D.- Centru multifuncțional S+P+4+5r pentru activități conexe serviciilor de transport.

Beneficiar: SOCIETATEA DE INGINERIE SISTEME SIS S.A.

Proiectant: S.C. „A&D – ARCHITECTURE & DESIGN” S.R.L. București. (Proiect nr. 02/2013).

Calea ferată implicată:

-linia 10 din stația București Obor, linie neelectrificată, infrastructură feroviară privată CFR, interoperabilă, în zona cap Y stația București Obor, de la km 13+980 la km 14+005, pe partea stângă.

II. Situația existentă

Terenul, cu suprafața de 2000 mp, este situat în intravilanul municipiului București, sectorul 2 și este proprietate privată a beneficiarului SOCIETATEA DE INGINERIE SISTEME SIS S.A.

În prezent pe teren se află două construcții birouri (C1 și C2) și o magazie (C3).

Accesul la teren se face din șoseaua Electronicii situată pe latura de nord-est a proprietății.

Terenul se află în zona de protecție a liniilor ferate 301B1 ramificația Buftea-Mogoșoaia și 300 București – Ploiești, la km 15+500 (kilometraj pe linia 300).

Limita zonei cadastrale CFR, măsurată din axul liniei 10 este situată pe partea stângă la distanțe de 17,00 - 36,00 m.

Situația cablurilor CFR: Pe terenul pe care se va executa construcția nu sunt cabluri CFR.

III. Situația proiectată

A. Conform prevederilor Planului Urbanistic Zonal Sector 2, aprobat prin HCL Sector 2 nr. 99/2003 cu valabilitatea prelungită prin HCL Sector 2 nr. 5/9/01.2013 și Planului Urbanistic General - PUG Municipiul București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 232/19.12.2012, terenul este inclus în subzona transporturilor feroviare.

B. Planul Urbanistic de Detaliu propune următoarele:

- amplasarea unei construcții cu destinația centru multifuncțional de cercetare, dezvoltare, monitorizare și intervenție pentru gestionarea traficului, zone spații verzi, zone de circulație carosabilă și pietonală.

- imobilul va avea regim de înălțime S+P+4E+5retras, cu înălțimea maximă de 25 m.

- centrul propus ocupă suprafața de 481 mp și se va amplasa la distanța minimă de 31,00 m față de axul liniei 10, drumurile și parcajele se vor amplasa în zona de protecție a căii ferate.

- POT existent = 17 %, POT rezultat = 38 %, CUT existent = 0,17, CUT rezultat = 1,48.

- desființarea construcției C3.

- accesul la teren se face din șoseaua Electronicii.

IV. Documentația este însoțită de următoarele acte

- Certificat de urbanism nr. 305/4,,E"/1.04.2013 eliberat de Primăria Sectorului 2, municipiul București.

- Document de avizare nr. R2/1/21/22.01.2015 al CTE-Sucursala RCF București.

- Proces verbal nr. 53/9.01.2015 al comisiei întrunită la fața locului-Secția L3 București.

- Contract de vânzare-cumpărare nr. 2384/4.12.2003 (BN Litteris).

- Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate.

- Plan de situație vizat de Serviciul Cadastru-Sucursala RCF București.

V. Concluzii

Având în vedere cele menționate mai sus, Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A.

AVIZEAZĂ FAVORABIL

documentația „Plan Urbanistic de Detaliu – Centru multifuncțional S+P+4+5r pentru activități conexe serviciilor de transport, Șos. Electronicii nr. 22, Sector 2, București. Beneficiar: SOCIETATEA DE INGINERIE SISTEME SIS S.A.”, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Beneficiarul trebuie să știe că Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998, aprobată cu Legea nr. 89/1999, *instituie zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice*, în limită de 20 m măsurată de o parte și de alta a axului căii ferate. De asemenea, HG nr. 581/1998 precizează că „CFR” S.A. are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranță circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului, construcțiile și instalațiile neferoviare fiind strict interzise.
2. Nu va fi încălcat terenul CFR.
3. CNCF „CFR” S.A. nu recomandă amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100 m la stânga și la dreapta căii ferate). Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri acestui amplasament: poluare fonică și vibrații produse de circulația trenurilor, etc.

4. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, C.N.C.F. „CFR” S.A. nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică.
5. Suntem de acord cu propunerea Planului Urbanistic de Detaliu de amplasare a centrului multifuncțional, cu regim de înălțime S+P+4E+5retras, Hmax=25 m, la distanța minimă de 31,00 m față de axul liniei 10 din stația București Obor.
6. La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita acordul M.T. și avizul CFR, în baza unei documentații de aviz elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. 158/1996.
7. Se vor respecta condițiile din Documentul de avizare nr. R2/1/21/22.01.2015 al CTE-Sucursala RCF București.
8. Documentația care însoțește avizul are un nr. de 24 de file vizate de Direcția Tehnică spre neschimbare.

Director General Adjunct Tehnic Dezvoltare
Macarie Alexandru MOLDOVAN



Director Direcția Tehnică
Petru CEȘA

