

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
PREȘEDINTE
Nr. 20.711/ 2.726/ 21.08.2017

ACCIONA INGENIERIA
INTRARE Nr. 301
DATA 28.08.2017

Spre știință;
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMUNA BACIU
COMUNA GÎRBĂU
COMUNA AGHIREȘU
COMUNA IZVORU CRIȘULUI
ORAȘUL HUEDIN
COMUNA POIENI
COMUNA CIUCEA

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 871 din 24.08.2017

În scopul: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI ELECTRIFICAREA ȘI REABILITAREA LINIEI DE CALE FERATĂ CLUJ-NAPOCA – ORADEA – EPISCOPIA BIHORULUI, SECTORUL AFERENT JUDEȚULUI CLUJ

Ca urmare a cererii adresate de Asociera ACCIONA Ingineria S.A. - S.C. BAICONS S.R.L. pentru CNCF CFR S.A. cu sediul în Municipiul București, Bulevardul Dinicu Golescu, nr.38, sectorul 1, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 20.711/ 2.726 din 14.07.2017,
pentru imobilul - teren, situat în Județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Orașul Huedin și Comunele Baciu, Gîrbău, Aghireșu, Izvoru Crișului, Poieni și Ciucea, identificat prin plan de situație, plan de încadrare în zonă scara 1:25.000 obținut pe bază de cerere de la OCPI Cluj,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 493/ 2014,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Baciu nr. 6/2013,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Gîrbău nr.5/2000, respectiv prelungirea valabilității documentației cu HCL Gîrbău nr. 79/2015,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Aghireșu nr. 23/1999, respectiv prelungirea valabilității documentației cu HCL Aghireșu nr. 86/2015,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Izvoru Crișului nr. 36/1999, respectiv prelungirea valabilității documentației cu HCL Izvoru Crișului nr. 73/2015,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Huedin nr. 27/1998, respectiv prelungirea valabilității documentației cu HCL Huedin nr. 172/2015,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Poieni nr. 48/1999, respectiv prelungirea valabilității documentației cu HCL Poieni nr. 102/2015,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Ciucea nr. 29/1998, respectiv prelungirea valabilității documentației cu HCL Ciucea nr. 56/2015,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile P.U.G. Municipiul Cluj-Napoca, Orașul Huedin și Comunele Baci, Gîrbău, Aghireșu, Izvoru Crișului, Poieni și Ciucea și cu Avizul Primăriei Cluj-Napoca nr. 336946/ 431/ 24.07.2017 înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 10.08.2017, Avizul Primăriei Huedin nr. 6707/ 20.07.2017 înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 31.07.2017, Avizul Primăriei Baci nr. 4668/ 21.07.2017 înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 27.07.2017, Avizul Primăriei Gîrbău nr. 6396/ 25.07.2017 înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 02.08.2017, Avizul Primăriei Aghireșu nr. 6195/ 20.07.2017 înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 26.07.2017, Avizul Primăriei Izvoru Crișului nr. 819/ 17.08.2017 înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 17.08.2017, Avizul Primăriei Poieni nr. 5976/ 20.07.2017 înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 07.08.2017 Avizul Primăriei Ciucea nr. 2573/ 02.08.2017 înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 18.08.2017, imobilul este situat în intravilan și extravilan, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilul aparține statului român – concesionar CNCF CFR SA, conform plan de încadrare în zonă scara 1:25.000 obținut pe bază de cerere de la OCPI Cluj,

1.3.

1.3.1. Servituți care afectează terenul- conform Avizul Primăriei Cluj-Napoca nr. 336946/ 431/ 24.07.2017 înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 10.08.2017 pe întreg UTR se vor aplica servituțile așa cum sunt reglementate în cadrul RLU aferent PUG Cluj-Napoca, partea a II-a – Reguli de bază privind modu de ocupare al terenurilor – cap. III – Condiții generale privitoare la construcții. Se va asigura un profil tip II.J – 23m, 21 m. In planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” sunt marcate zonele de siguranță și, respectiv, de protecție ale infrastructurii feroviare publice.

1.3.2. Dreptul de preemțiune - nu e cazul

1.3.3. Zona de utilități publice - zona de utilitate publică a infrastructurii feroviare – linia CF Cluj-Napoca – Oradea. Conform Avizul Primăriei Cluj-Napoca nr. 336946/ 431/ 24.07.2017 înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 10.08.2017 pentru trama stradală până la nivel de colectoare, ca și pentru suprafețele de teren din interiorul zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice se vor aplica servituțile de utilitate publică așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice ori în zona de protecție a acestora .

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosința actuală: cale ferată – zona de circulație feroviară și amenajări aferente

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

Pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca - Zona pentru căi de comunicații feroviare Tf – Zona de protecție a infrastructurii și dotărilor

CHARACTERUL ZONEI Sunt incluse: zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice (fâșiile de teren cu lățimea de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, ce includ instalațiile de semnalizare și de siguranța circulației, cele de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și instalațiile și lucrările de protecție a mediului) și terenurile aferente infrastructurii feroviare generale (elementele necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar de bunuri și persoane).

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos. Pentru rețeaua de străzi, se vor aplica profile transversale unitare, (conform Anexei 6) ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de PUG Cluj-Napoca Regulament local de urbanism UTR Tf pag. 2/4 arbori în aliniament, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m lățime, piste pentru bicicliști etc. Traversarea căilor ferate la nivel sau prin pasaje superioare ori inferioare se va organiza / realiza în concordanță cu normele tehnice specifice în vigoare și cu acordul Ministerului Transporturilor.

Toate proiectele ce vizează spațiul public vor fi avizate de CTATU. Accesele principale / publice în incinta gărilor se vor organiza astfel încât să se integreze funcțional și compozițional spațiului public adiacent. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întreaga zonă. Nodurile de transfer intermodal (transport public rutier, auto, feroviar, aerian), prevăzute prin prezentul PUG vor face obiectul unor proiecte de specialitate dezvoltate în cooperare de către autoritățile publice implicate. Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

1. **UTILIZĂRI ADMISE** În interiorul zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice: elemente ale infrastructurii feroviare – căile de rulare, elementele necesare circulației și manevrei materialului rulant, instalațiile de semnalizare și de siguranță circulației, cele de conducere operativă a circulației trenurilor, instalațiile și lucrările de protecție a mediului etc, în conformitate cu cadrul normativ specific, în vigoare. Pe terenurile aferente infrastructurii feroviare generale: clădiri ale stațiilor de cale ferată cu spațiile și facilitățile aferente, celelalte clădiri și amenajări destinate desfășurării transportului feroviar de bunuri și persoane, întreținerii infrastructurii și materialului rulant.

2. **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI** Elemente ale infrastructurii publice – traversări ale circulațiilor și rețelelor de utilități, noduri de transfer intermodal, căi de circulație etc, cu condiția avizului conform al Ministerului Transporturilor.

3. **UTILIZĂRI INTERZISE** În interiorul zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice sunt interzise: (a) orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2 (b) publicitatea comercială pe panouri dedicate, împrejmuiri, clădiri etc.

Pentru terenul situat în intravilanul Orașului Huedin și a Comunelor Baci, Gîrbău, Aghireșu, Izvoru Crișului, Poieni și Ciucea - Zona pentru căi de comunicații feroviare

- *funcțiunea dominantă*: căi de comunicație feroviară și construcții aferente,

- *funcțiuni complementare*: servicii compatibile funcției de bază a zonei, rețele tehnico- edilitare, spații verzi,

- *utilizări admise*: garaje publice, parcaje publice, spații de staționare, zone verzi laterale, lucrări de terasamente, zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive,

- *utilizări admise cu condiționări*: nu s-au stabilit,

- *utilizări interzise*: nu s-au stabilit.

Teren situat în extravilan: nu au fost stabilite reglementări specifice prin PUZ sau PUG

- *funcțiunea dominantă*: cale ferată

2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Municipiul Cluj-Napoca, Orașul Huedin și Comunele Baci, Gîrbău, Aghireșu, Izvoru Crișului, Poieni și Ciucea.

2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se propune electrificarea și reabilitarea liniei de cale ferată Cluj-Napoca – Oradea – Episcopia Bihor, sectorul aferent Județului Cluj prin următoarele lucrări: asigurarea de viteze maxime de 80 km/h pentru transportul de marfă și 120 km/h pentru trenurile de călători, sistematizarea stațiilor, îmbunătățirea siguranței circulației, înlocuire, reparare poduri, podețe, pasaje denivelate, consolidări, reparații la sistemul de drenaj, îmbunătățirea calității terasamentelor, construire peroane, instalații electrice, modernizarea echipamentelor de telecomunicații, alte lucrări specifice.

3.1. *Restricții impuse*: După eliberarea Autorizației de Construire pentru executarea lucrării solicitate se va anunța începerea lucrărilor și va pune graficul de execuție al lucrărilor la dispoziția Inspectoratului pentru Situații de Urgență (pompieri), Serviciului de Ambulanță Cluj și Poliției Rutiere, pentru găsirea soluțiilor optime în caz de intervenție. Documentația pentru obținerea autorizației de construire DTAC se va întocmi conform cadrului conținut din Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare.

3.2. *Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției*:

(i) *regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente*: nu este cazul

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: nu este cazul

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism: nu este cazul.

(iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri): nu este cazul.

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: nu este cazul.

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): nu este cazul.

3.3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.): În zonă există rețele edilitare de curent electric, apă-canal, gaze naturale și telefonie.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: Conform Avizul Primăriei Cluj-Napoca nr. 336946/ 4? 24.07.2017 înregistrat la Consiliul Județean Cluj în data de 10.08.2017 accesele publice și funcționale / tehnice pe teritoriul aferent infrastructurii feroviare vor fi reglementate, după caz, prin PUD sau PUZ și vor fi proiectate / realizate în conformitate cu avizele eliberate de administratorul căilor de acces și Ministerul Transporturilor și autorizația specială de construire. Accesele principale, destinate mai ales publicului, vor fi organizate în corelare cu spațiile publice adiacente. Nodurile de transfer intermodal (transport public rutier, auto, feroviar, aerian) prevăzute prin prezentul PUG vor asigura traseele și stațiile necesare pentru fiecare tip de mijloc de transport, ca și legăturile pietonale necesare. Se vor conecta la sistemul public de trasee pietonale și vehiculare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI ELECTRIFICAREA ȘI REABILITAREA LINIEI DE CALE FERATĂ CLUJ-NAPOCA – ORADEA – EPISCOPIA BIHORULUI, SECTORUL AFERENT JUDEȚULUI CLUJ

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA
LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 99, Cod 400609, website: <http://apmcj.anpm.ro>, email: office@apmcj.anpm.ro, telefon 0264 - 419.592.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca

aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrică

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

Notă: Avizele vor preciza dacă pe respectivele amplasamente sunt preconizate a se realiza investiții sau alte tipuri de lucrări care să influențeze sau afecteze lucrările de modernizare a infrastructurii căii ferate propuse pentru reabilitare. Asemenea lucrări se vor realiza anterior sau concomitent cu lucrările de modernizare.

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- Acord și Autorizație CNAIR pentru lucrări în zona de protecție a drumurilor naționale

- Acord și Autorizație Consiliul Județean Cluj – DADPP pentru lucrări în zona de protecție a drumurilor județene

- Aviz Primăria Cluj-Napoca – Serviciul siguranța circulației urbane, rețele edilitare și transport local, Serviciul administrare căi publice, după caz

- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Cluj - Serviciul poliție rutieră
- Aviz MApN – Statul Major General
- Aviz AN Apele Române – ABA Someș – Tisa și ABA Crișuri
- Aviz SNTGN Transgaz S.A. Medias
- Acord Inspectoratul Teritorial în Construcții Nord-Vest
- Soaterea din circuitul agricol a terenurilor agricole din extravilan afectate de lucrări, după caz
- Plan topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea DTAC/DTOE (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital- format.dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție
- **NOTĂ: Având în vedere natura investiției propuse respectiv faptul că, lucrarea afectează domeniul public, sunt aplicabile prevederile Ordinului nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare art. 44 alin. (3) conform carora - in cazul în care autoritățile administrației publice locale se asociază, finanțează sau realizează lucrări de utilitate publică - modernizări, refaceri de străzi, reabilitări, racordări de străzi la utilități etc. - pe imobile din domeniul public și privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor, autorizația de construire se va obține în baza unei documentații cadastrale și a înscrierii în cartea funciară a imobilului. Acolo unde nu este posibilă înscrierea în cartea funciară a imobilului, suportul topografic întocmit în baza măsurătorilor va cuprinde și reprezentarea limitelor imobilelor învecinate care au atribuite numere cadastrale și se va recepționa din punct de vedere tehnic de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară. Drept urmare, planul topografic se va realiza consecință.**

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- Studiu geotehnic – verificat “Af”
- Expertiză tehnică
- Verificator tehnic cf. Ordinului MLPAT nr.77/N/1996

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

- Act de reglementare emis de către autoritatea pentru protecția mediului

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii.

<p>PREȘEDINTE Alin Tișe</p> 	<p>SECRETAR AL JUDEȚULUI Simona Gaci</p> 	<p>ARHITECT-ȘEF Claudiu Daniel Salanță</p> 
--	---	---



Șef Serviciu: Nonn Tibor 

număr exemplare: 3
Elaborat CONSILIER: Deac Simona

Achitat taxa de: SCUTIT

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de

până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE

SECRETAR AL JUDEȚULUI

ARHITECT-ȘEF

Data prelungirii valabilității : conform cererii nr
Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

