

**CERTIFICAT DE URBANISM**

**Nr. 285 din 08.11.2019**

**În scopul: "Modernizarea / reabilitarea a 47 de stații de cale ferată din România - faza studiu de fezabilitate - 8 stații pe raza SRCF Brașov: Miercurea Ciuc, Făgăraș, Sebeș Alba, Gheorgheni, Reghin, Aiud, Teiuș, Războieni" - MODERNIZARE STAȚIA DE CALE FERATĂ AIUD**

Ca urmare a Cererii adresate de ȘERBAN EUGEN CĂTĂLIN, reprezentant al CNCF "C.F.R." - S.A., prin **CONSIS PROIECT SRL, J40/3940/1995**, cu domiciliul în județul București, Municipiul București, sectorul 6, cp. 061532, strada Mănești, nr. 7, bl. 134A, sc. A, ap. 17 telefon 0727722307, e-mail catalin.serban@consis.ro, înregistrată la nr. 22993 din 01.11.2019.

Pentru imobilul — teren și construcții —, situat în județul Alba, Municipiul Aiud, cp. 515200, sau identificat prin PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI, PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 4057 din 1996, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Aiud nr. 198 din 1999, cu termenul de valabilitate prelungit până la 30.12.2023 cf. HCL nr. 282/25.10.2018.

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:**

Identificare imobil: plan de încadrare în zona, plan de amplasament și delimitare a imobilului, extras CF nr. 92127, nr. cad. 92127 și nr. cad. consecutive de la 92127-C1 până la 92127-C26.

Imobil: teren cu construcții în suprafața totală de 125402 mp.

Situare imobil: intravilanul Municipiului Aiud.

Natura proprietății sau titlul asupra imobilului: drept de proprietate Statul Român - domeniu public, pentru teren și parte din construcții, cu drept de concesiune CNCF CFR SA, și drept de proprietate CNCF CFR SA, pentru restul construcțiilor, conform extras CF anexat documentației.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală: terenuri cu categoria de folosință "cai ferate", "curți construcții" și "drum", construcții cu destinația "construcții industriale și edilitare", "construcții anexa" și "construcții de locuințe", conform extras CF anexat documentației.

Destinația zonei conform PUG și RLU aprobate ale Municipiului Aiud: Zona cailor de comunicație feroviare și clădirile aferente - UTR TSF.

Reglementări fiscale: încadrat în zona de impozitare "B" conform H.C.L. nr. 273/2012.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Se propun lucrări de modernizare a ansamblului stației CF Aiud.

TIPUL ADMIS DE OCUPARE ȘI UTILIZARE a terenului:

Amplasarea față de cai ferate din administrarea CNCF "C.F.R." - S.A.

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- liniile ferate deschise circulației publice și terenul aferent situat de-o parte și de alta a axei cailor ferate;
- lucrări de artă (poduri, tunele, viaducte);
- lucrări geotehnice de protecție și consolidare;
- instalații de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare;
- triaje de rețea a cailor ferate și terenurile aferente;
- instalațiile de electrificare, stațiile de transformare și terenurile aferente;
- instalații de comunicații care asigură transmiterea informației;
- clădiri care conțin numai instalații de centralizare, electrificare și comunicații feroviare, inclusiv construcțiile de orice fel afectate lor și terenurile aferente;
- dotările care sunt utilizate pentru întreținerea, repararea și modernizarea infrastructurii cailor ferate.

**CONDITIONARI**

În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricaror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor sau luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- efectuarea oricaror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări, sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul panzei freatice subterane;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii cailor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

REGIMUL DE CONSTRUIRE: regim izolat sau cuplat.

**ASPECTUL EXTERIOR:**

Se recomandă ca noile clădiri sau modificarea celor existente să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni, aspect, caracterul zonei în care se înscriu.

Se recomandă o amenajare minimă peisagistică și de protecție pe întreg traseul zonei feroviare care are contact cu

intravilanul municipiului Aiud.

#### ACCESE

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

INALTIMEA MAXIMA admisibilă a construcțiilor: maxim P+2 (10 m) sau conform normelor tehnice specifice în vigoare.

POT maxim admis: nu este cazul.

CUT maxim admis: nu este cazul.

SE VA RESPECTA regimul juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, a infrastructurii feroviare publice, după caz.

SE VOR RESPECTA dispozițiile Codului Civil

ECHIPARE CU UTILITĂȚI: Zona e echipată edilitar complet.

*În documentația tehnică depusă pentru autorizare se va prezenta modul de valorificare materială a deșeurilor rezultate din construcții și desființări, conform art. 17 din LEGEA nr. 211 din 15 noiembrie 2011 ("republicată") privind regimul deșeurilor\*: "Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă progresiv, până la data de 31 decembrie 2020, potrivit anexei nr. 6, un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa cantităților de deșuri nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei 2014/955/UE".*

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

**"Modernizarea / reabilitarea a 47 de stații de cale ferată din România - faza studiu de fezabilitate - 8 stații pe raza SRCF Brașov: Miercurea Ciuc, Făgăraș, Sebeș Alba, Gheorgheni, Reghin, Aiud, Teiuș, Războieni" - MODERNIZARE STAȚIA DE CALE FERATĂ AIUD**

### **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:

**AGENZIA DE PROTECȚIA MEDIULUI ALBA IULIA**

**STR. LALELELOR, NR.7B, COD 510217, ALBA IULIA**

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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, 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;
- c) documentația pentru autorizarea lucrărilor de construire/desființare, după caz:

☒ D.T.A.C.      ☐ D.T.A.D      ☒ D.T.O.E.

Proiectul va respecta prevederile Legii 50/1991 și ale Legii 10/1995, cu viza verficatorilor de proiecte atestați.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

- **Aviz Serviciul Public Administratia Patrimoniului Local Aiud;**
- **Aviz Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Municipiului Aiud.**

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu, conf. HG 571/2016      ☒ protecția civilă, conf. HG 862/2016      ☒ sănătatea populației

**NOTA: avizele de securitate la incendiu si protectie civila se vor obtine daca este cazul, conform HG nr. 571/2016 si, respectiv, HG nr. 862/2016.**

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

- **Avizul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. si Ministerului Transporturilor, Infrastructurii si Comunicatiilor.**

d.4) studii de specialitate:

- **EXPERTIZA TEHNICA a constructiilor existente;**
- **AUDIT ENERGETIC la constructiile existente;**
- **STUDIU GEOTEHNIC, verificat de catre un verficator de proiecte atestat pentru domeniul Af;**
- **STUDIU TOPOGRAFIC vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara.**

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

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

**FARA TAXA, conform art. 476 alin. (1) lit. d) din Lege 227/2015 (Cod fiscal)**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

Primar,  
Iulia Adriana Oana Badea

L.S.



Secretar general,  
Cosmin-Florin Sima

p. Arhitect-sef,  
Delia Florea

Întocmit: Alexandru Filimon

Achitat taxa de: **FARA TAXA, conform art. 476 alin. (1) lit. d) din Lege 227/2015 (Cod fiscal).**

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 prelungește 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.

**Primar,**

\_\_\_\_\_

**Secretar general,**

\_\_\_\_\_

**L.S.**

**p. Arhitect-șef,**

\_\_\_\_\_

**Întocmit: Alexandru Filimon**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ .

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ **direct.**