

Avizat Primar
dr. ing. HALALAI MIREL VASILE



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 114 din 27.11.2019

In scopul:

**Modernizare/reabilitare a 47 de statii de cale ferata din Romania – faza studiu de fezabilitate – 8 statii pe raza SRCF Brasov: Miercurea Ciuc, Fagaras, Sebes Alba, Gheorgheni, Reghin, Aiud, Teius, Razboieni
MODERNIZARE STATIA DE CALE FERATA TEIUS**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **SC CONSIG PROIECT SRL, prin sef proiect SERBAN EUGEN CATALIN, pentru CNCF CFR S.A. – SRCF BRASOV, cu domiciliul²⁾ sediul in municipiul BUCURESTI, cod postal 061532, str. MANESTI, nr. 7, bl. 134A, sc. A, et. , ap.17 , tel/fax. 0727722307, e-mail: catalin.serban@consis.ro, inregistrata la nr. 15133 din 04.11.2019, pentru imobilul - teren si/sau constructii-, situat in judetul ALBA, orasul TEIUS, cod postal 515900, str. DECEBAL, nr. ..., sau identificat prin³⁾: CF 74044, nr. cad. 74044, plan de amplasament și delimitare a imobilului, plan de incadrare in zona.**

In temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 4454/1999 faza PUG/PUZ/PUD, aprobata prin Hotararea Consiliului Local TEIUS nr. 2/28.02.2001 si Hotararea Consiliului Local TEIUS nr. 15/29.03.2011, Hotararea Consiliului Local TEIUS nr. 12/28.01.2013, Hotararea Consiliului Local TEIUS nr. 7/31.01.2014, Hotararea Consiliului Local TEIUS nr. 09/29.02.2016, Hotararea Consiliului Local TEIUS nr. 78/26.10.2018,

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC :

- identificare imobile: extras **CF 74044, nr. cad. 74044, plan de situatie, plan de incadrare in zona**
 - amplasament: intravilanul orasului Teius,
 - terenul nu figureaza pe lista monumentelor istorice sau ale naturii
- CF 74044, nr. cad. 74044, in suprafata de 270.427 mp,**

B. Partea II. Proprietari si acte :

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale:

Inch. 1018 / 06/02/2017

Act Normativ nr. 1705, inch nr 225/2016, din 21/12/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI, BCPI CLUJ NAPOCA;

B1. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1

1) STATUL ROMAN DOMENIU PUBLIC

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini:

Inch. 1018 / 06/02/2017

Act Normativ nr. 1705, inch nr 225/2016, din 21/12/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI, BCPI CLUJ NAPOCA;

¹⁾ Numele si prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren si/sau constructii - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

⁴⁾ Scopul emiterii ceritificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulate in cerere

C1. Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 49 de ani**1) COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE CFR SA****2. REGIMUL ECONOMIC :**

- Folosinta actuala: cai ferate, drum, curti constructii;
- Destinatie: cai ferate, drum, curti constructii;
- Reglementari fiscale: potrivit prevederilor legale in vigoare.

3. REGIMUL TEHNIC :

Terenul se afla in **intravilanul Orasului Teius** si se incadreaza in **UTR 8**, si partial in UTR 7

LM - ZONA REZIDENTIALA cu cladiri P, P+1

- Cu subzonele :
- LM2u – zona de locuit predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban
 - LM2r – zona de locuit predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural
 - TAG1 – terenuri aferente locuintelor cu interdictie temporara de construire
 - TAG2 – terenuri aferente locuintelor cu interdictie definitiva de construire

IS – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

- ISc – constructii comerciale
- IS – Alte constructii publice

C – ZONA CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTIILE AFERENTE

- Cu subzonele :
- Cr – zona cai de comunicatie rutiere si constructiile aferente
 - Cf – zona cai de comunicatie feroviare si constructiile aferente

P – ZONA SPATII VERZI, AGREMENT

- Cu subzonele :
- Pp – parc, agrement
 - Pcs – teren de sport

A – ZONA AGRICOLA

TE – ZONA TERENURI TEHNICO-EDILITARE

Disfunctionalitati: 1.Lipsa dotari publice 2.Lipsa prestari servicii 3.Cai de comunicatie nemodernizate
4.Terenuri aferente locuintelor utilizate pentru gradinarit 5.Baza sportiva neamenajata 6.Necesar amenajare
parc 7.Ape curgatoare neregularizate 8.Lipsa pasaj de trecere peste calea ferata

Reglementari prioritare: 1. Terenuri aferente locuintelor utilizate pentru gradinarit 2. Intocmirea
planurilor urbanistice zonale sau de detaliu pentru zonele introduse in perimetrul intravilan

Modernizare strazi locale

Respectarea zonei de protectie a cai ferate 100m de-o parte si de alta din ax care trece in partea de
est a acestei unitati teritoriale care se va transforma in cale ferata de mare viteza

Respectarea zonei de protectie a ocolitoarei propuse (autostrada in executie)

Amenajarea bazei sportive si zonei de agrement din zona garii

Respectarea zonei de protectie a apei in functie de latimea albiei minore

Reglementari terenuri pentru retele tehnico edilitare

Utilizari permise :

Orice constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate
corespunzatoare sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de administratia
publica, de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii.

Utilizari admise cu conditii :

Constructiile vor fi executate dupa stabilirea, prin contract prealabil, a obligatiei efectuarii lucrarilor
de echipare edilitara aferente (in parte sau total), de catre investitorii interesati.

Utilizari interzise :

Orice constructii care prin dimensiuni, destinatie si amplasare fata de zonele cu echipare tehnico-
edilitara asigurata (acoperire sub aspect teritorial si capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de
nici unul din factorii interesati.

Reglementari pentru zona cailor de comunicatie rutiera

Amplasarea fata de drumurile publice se va face respectand conditiile din avize privind zonele de protectie.

Reglementari pentru zona cailor ferate

Instituirea zonei de protectie a caii ferate de 100m din ax, tinand cont ca in perioada de perspectiva conform cu P.A.T.N. se va transforma in cale ferata de mare viteza. Serviciile si dotarile care vor apare pentru aceasta noua investitie vor trebui sa respecte legea cailor ferate.

Regimul de construire este regim deschis, constructii izolate.

P.O.T. - conform cerintelor de exploatare în siguranta,

C.U.T. - conform cerintelor de exploatare în siguranta

Utilitati existente in zona: - apa potabila, energie electrica, gaz metan, telefonie.

S teren: 270.427 mp

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat in scopul declarat⁴⁾ pentru:**

Modernizare/reabilitare a 47 de statii de cale ferata din Romania – faza studiu de fezabilitate – 8 statii pe raza SRCF Brasov: Miercurea Ciuc, Fagaras, Sebes Alba, Gheorgheni, Reghin, Aiud, Teius, Razboieni
MODERNIZARE STATIA DE CALE FERATA TEIUS

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/ de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Alba Iulia, str. Lalelelor, nr. 7 B

Tel. 0258/813290

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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata).

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare)

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

☐ P.U.Z.

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

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☒ canalizare

☐ telefonizare

☐

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

☐

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☐ sanatatea populatiei – daca este cazul

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

- documentatia se va intocmi conform Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata

- verificare proiect c-form Legii 10/1995

- se va tine cont de valoarea istorica, arhitecturala si tehnica a statiei – consultare Institutul National al Patrimoniului

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

☒ studiu geotehnic

☐ expertiza tehnica

☐

e) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie) :

Taxa pentru autorizatia de construire 1 %; taxa timbru de arhitectura 0.05 % ;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Primar,

dr.ing. HALALAI MIREL VASILE

L.S.



Secretar,

jr. BARA MARIA

Arhitect-sef,
ing. COLEV CLAUDIU

Achitat taxa de: - nu se taxeaza, Ch. nr. ---- din -----

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .11.2019