



Nr. 46397/588/U din 14.12.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 294 din 14.12.2022

În scopul :

ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII PENTRU PROIECTUL "REABILITAREA LINIEI DE CALE FERATĂ ROMAN - IAȘI - FRONTIERĂ"

Ca urmare a cererii adresate de **COMPANIA NAȚIONALĂ CĂI FERATE "CFR" S.A., repr. de TPF Inginerie S.R.L. prin Marcus Ryan STU, pentru Asocierea TPF Inginerie S.R.L. - S.C. I.S.P.C.F. S.A.** cu sediul în județul , BUCUREȘTI satul , , sectorul 1, cod poștal 011056, bulevardul A. I. CUZA, nr. 44, bl. -, sc. -, et. 4, ap. 10B, telefon/fax 0754645555, email **rm.roman@tpf.ro**, înregistrată la nr. 46397/588/U din 09.11.2022,

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Iași, **IASI - MUNICIPIU, mun. PAȘCANI, oraș Tg. Frumos, oraș Podu Iloaiei, comunele Mircești, Hălăucești, Mogoșești-Siret, Stolniceni-Prăjescu, Ruginoasa, Heleșteni, Costești, Ion Neculce, Bălțați, Dumești, Lețcani, Miroslava, Holboca, Ungheni**

, satul **mun. IASI; intravilan Pașcani, Podu Iloaiei, Tg. Frumos, Mircești, Hălăucești, Mogoșești-Siret, Stolniceni-Prăjescu, Ruginoasa, Heleșteni, Costești, Ion Neculce, Bălțați (Mădărjești, Cotângaci), Dumești, Lețcani, Miroslava, Holboca, Ungheni și extravilan**

sector -, cod poștal -, str. , nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin ³⁾ **Ortofotoplanuri/planuri topografice sc.1:10.000** în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 13350/2001 faza P.A.T.J., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 60/29.05.2002.

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:

Suprafața terenului afectat de lucrări este de cca. 5.200.000mp. Traseul străbate 18 UAT-uri, zone situate în intravilan și parțial extravilan, domeniu public al Statului Român în administrarea Ministerului Transporturilor, parțial concesionat CN CF CFR SA. În lipsa extraselor de carte funciară, nu deținem informații privind atribuirea de numere cadastrale sau existența sarcinilor, interdicțiilor sau litigiilor. Traseul intersectează parțial zone de protecție a unor monumente istorice (poz.436 și 1475 LMI), clădirile "Gara" din mun. Iași, oraș Podu Iloaiei, oraș Tg. Frumos și com. Lețcani fiind monumente istorice (poz.LMI nr.1052, 1458, 1516 și 1419). Nu se află în zona cu interdicție de construire: sunt restricții în zonele de protecție a infrastructurii feroviare, drumurilor publice, cursurilor de apă și a rețelelor tehnico-edilitare de interes public, unde condițiile de construire se stabilesc prin avizele specifice ale administratorilor infrastructurii feroviare, drumurilor publice, cursurilor de apă și ale deținătorilor de rețele.

La autorizare se vor anexa acte ce atestă dreptul persoanei juridice solicitante de a executa lucrările de construire propuse (tipurile de acte sunt menționate în anexa 2 la Legea nr. 50/1991RA).

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren construit - construcții feroviare. Categoria de folosință: cale ferată. Destinația conform PATJ Iași: zona transporturilor. Sunt admise lucrări de investiții de interes public. Obiectivul nu face obiectul obligațiilor fiscale.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

Utilități în zonă: energie electrică (DELGAZ GRID SA, TRANSELECTRICA), telefonie (Telekom - Orange România), fibră optică (STS, SC RCS&RDS SA), gaze naturale (Delgaz Grid SA, TransGaz, Prisma Serv Company SA), rețele termoficare (Veolia Energie Iași), apă și canalizare (Apavital SA).

În jud. Iași traseul este cuprins între limita județului - Com. Mircești, Stația Pașcani Călători - spre vest la Stația Iași - până la Frontiera cu Republica Moldova (înainte de podul Eiffel de la Ungheni) cu traversarea a 18 UAT-uri, prin localități situate în intravilan cât și în extravilanul acestora. Suprafața de teren afectată de lucrări s-a estimat la 5.200.000mp. Se propun lucrări de reabilitare a infrastructurii feroviare, respectiv: reabilitare linie de cale ferată (terasamente, consolidări și apărări de maluri, etc.), lucrări de construcții civile cu destinație feroviară în stații și punctele de oprire (clădiri, peroane, copertine, rampe, pasarele și pasaje pietonale etc.), lucrări de artă (poduri, podețe etc.), instalații feroviare, ș.a. În zonele expuse la riscuri naturale identificate pe traseu (ex. zona bariera Stolniceni Prăjescu), lucrările vor fi însoțite de lucrări conexe ce au drept scop eliminarea riscului.

Planul de situație se va întocmi pe suport topografic vizat OCPI Iași și va cuprinde limitele imobilelor ce au atribuite numere cadastrale precum și toate construcțiile, amenajările și rețelele existente/propuse în zona de protecție a căii ferate pe tronsonul studiat. Documentația tehnică (DALI/DTAC/DTOE) se va elabora cu respectarea normativelor specifice, a condițiilor impuse în avizele, acordurile, autorizațiile și studiile solicitate, precum și a legislației aferente: Legea nr. 50/1991RA, Ordinul MDRL nr.839/2009RA, Legea nr.10/1995R, HGR nr.525/1996R, HG nr. 571/2016, HG nr. 62/1996R, OG nr. 43/1997R, HG nr. 907/2016R, Legea nr. 448/2006R, Legea nr. 255/2010R, Legea nr. 422/2001R, Legea nr. 107/2006R, Legea nr. 372/2005R, Codul Civil, Ordin MLPAT 34/1995, Ordin 34/N din 1995, ș.a., și va fi verificată conform categoriei de importanță a construcțiilor. Se vor întocmi studii geotehnice sau de stabilitate versant, după caz, cu verificare Af, iar construcțiile existente, asupra cărora se intervine, se vor expertiza și vor face obiectul auditului energetic. Se vor respecta cerințele minime de performanță energetică a clădirilor, cu excepția clădirilor ce fac obiectul art. 7 din Legea nr. 372/2005R - în celelalte situații, se va întocmi studiu privind sisteme alternative de înaltă eficiență de producere a energiei, cf. art.11 alin.3 din Legea nr.372/2005R. În zona de protecție a infrastructurii feroviare se va obține avizul CN CF CFR SA și al Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Telecomunicațiilor; în zona DN, aviz DRDP Iași; în zona DJ, aviz DJADP Iași; în zona drumurilor de interes local intersectate se va obține acordul administratorilor acestora (consiliilor locale). În situațiile prevăzute la art.2 din Ordin MLP nr. 34/N din 1995, dacă va fi cazul, se vor obține avizele Statului Major General, Ministerului de Interne și S.R.I. Investiția propusă se va corela cu investițiile publice în infrastructura de transport sau tehnico-edilitară aflate în execuție sau în garanție, fără a le afecta (acestea sunt precizate în avizele primarilor). Se va avea în vedere traseul autostrăzii A8, investiție de interes național (este necesar aviz CNAIR). Dacă se vor afecta proprietăți private, se vor respecta prevederile legale în materie. Pentru întocmirea prezentului act, s-au emis avizele favorabile din partea primarilor UAT-urilor traversate (copii ale acestora însoțesc prezentul act).

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat, în scopul declarat ⁴⁾ **pentru:**

ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII PENTRU PROIECTUL "REABILITAREA LINIEI DE CALE FERATĂ ROMAN - IAȘI - FRONTIERĂ"

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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 IAȘI, str. Calea Chișinăului nr. 43, municipiul Iași, județul Iași

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 emiteră 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 emiteră 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/DESFIINȚARE 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);
☒ acte ce atestă dreptul persoanei juridice solicitante de a executa lucrările de construire propuse (tipurile de acte sunt menționate în anexa 2 la Legea nr. 50/1991RA)
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☒ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- ☒ alimentare cu apă APAVITAL SA ☒ gaze naturale SC DELGAZ GRID SA, SC PRISMA SERV COMPANY SA
☒ canalizare APAVITAL SA ☒ telefonizare
☒ alimentare cu energie electrică DELGAZ GRID SA ☐ salubritate
☒ alimentare cu energie termică SC VEOLIA ENERGIE IAȘI

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

- ☒ C.Z.M.I. Iași;
☒ TRANSGAZ SA;
☒ TRANSELECTRICA;
☒ Ministerului Transporturilor, Infrastr. și Telecomunicațiilor;
☒ CN CF "CFR"SA;

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

d.3) Avizele/Acordurile specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ Orange România Communication SA; SC RCS&RDS SA; Statul Major General; Ministerul de Interne și SRI (pentru obiective cu caracter special); STS; Poliția de Frontieră; ABA (Pruț-Bârlad/Siret-Bacău); CNAIR; DRDP Iași; DJADP Iași; PSI (pt. clădiri cu ADC 600mp); ☒ Primăria Municipiului Iași - avize Serviciul de: Promovare și Monitorizare Calitate Mediu; Investiții; Proiecte Europene; Eficiență Energetică; Străzi Municipale; GIS; Birou versanți și lucrări de artă, Biroul Rutier- Poliția Municipiului Iași

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

☒ planuri de situație vizate OCPI Iași; expertize tehnice; rapoarte audit energetic și studiu privind sisteme alternative de înaltă eficiență de producere a energiei, cf. art.11 alin.3 din Legea nr.372/2005R; studii geotehnice sau de stabilitate versanți (Af sau Ag), după caz; referate verificare (pe categorii de lucrări, conform categoriei de importanță a construcțiilor, stabilită prin proiect)

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

AC - scutit;

taxa timbru arhitectură 0,05% (C+M fără TVA) din valoarea de investiție pentru lucrări de arhitectură;

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

PRESEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI,

Costel ALEXE



Pompilia ILIESCU

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU

ARHITECT ȘEF,
Ana Maria ȚIRZIU

Achitat taxa de lei, conform scutit nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct 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.

PRESEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI,
.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
.....

ARHITECT ȘEF,
.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional