



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 46 /17236 din 02.04.2021

În scopul: CONSTRUIREA LINIEI 4 DE METROU: LAC STRĂULEȘTI – GARA PROGRESU. TRONSONUL GARA DE NORD – GARA PROGRESU
(Pentru terenul situat în intravilanul comunei Jilava, Județul Ilfov)

Urmare cererii adresate de S.C. METROREX S.A. prin S.C. METROUL S.A. reprezentat de domnul CORNEL VĂJĂEAC – Director Proiectare

cu domiciliul/sediul în județul - municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI
satul sectorul 1 cod poștal - bulevardul DINICU GOLESCU
nr. 38 bloc - sc. etaj ap. telefon/fax e-mail
înregistrată la nr. 17236 din 14.12.2020 cu completarea nr. 4442 din 24.03.2021

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situat în județul ILFOV
municipiul/orașul/comuna JILAVA
satul JILAVA, sectorul , cod poștal - strada nr. - bloc - sc. etaj - ap.
sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 150 / 2000 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean-/ Local JILAVA nr. 1/2001 cu valabilitatea prelungită cu Hotărârea Consiliului Local nr. 3/2011 și Hotărârea Consiliului Local nr. 19/2018.

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:

Amplasamentul este situat în intravilanul și extravilanul localității Jilava conform Planului Urbanistic General aprobat. Terenul se află în domeniu public al statului în administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A., în domeniul public al Comunei Jilava și în domeniul privat (persoane fizice și juridice).

Prezentul certificat de urbanism se referă strict la suprafețe de teren afectate de lucrările ce se vor executa pe teritoriul județului Ilfov.

Amplasamentul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

Primarul comunei Jilava a avizat favorabil executarea lucrărilor pentru „CONSTRUIREA LINIEI 4 DE METROU: LAC STRĂULEȘTI – GARA PROGRESU. TRONSONUL GARA DE NORD – GARA PROGRESU”, potrivit avizului nr: 6068/24.03.2021, cu următoarea mențiune: „Amorsa (bypass) să fie lăsată conform Studiului de fezabilitate în zona Gării Progresul cu posibilitatea unui proiect viitor prin care comuna Jilava se va putea racorda la această amorsă în vederea fluidizării traficului și a reducerii gradului de poluare”.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință actuală: terenul este prevăzut ca zonă pentru căi feroviare și arabil (A).

Prevederi din PUG: Terenul din intravilan are funcțiunea de zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente – subzona căi feroviare (subzona CF). Pentru terenurile din extravilan: teren arabil, nereglementat urbanistic.

Propunere: construcția Liniei 4 de metrou.

3. REGIMUL TEHNIC:

Potrivit reglementărilor din PUG, o parte din Depoul Progresul (suprateran) figurează în extravilanul comunei Jilava - zonă fără reglementări urbanistice. Restul lucrării este executată în subteran.

Întocmit ing. Benone BADEA

Pagina 1 din 4



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎ : +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏢 Consiliul Județean Ilfov

Pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Ordinului nr. 839 din 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

Introducerea terenurilor din extravilan în intravilanul localității se realizează numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de plan urbanistic zonal (PUZ), aprobat potrivit legii.

REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM:

Întrucât terenul este situat parțial în extravilanul localității și date fiind condițiile specifice și natura obiectivului propus, se condiționează autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.), numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit de structura de specialitate condusă de arhitectul – șef și aprobat de președintele consiliului județean. Fluxurile de transport feroviar, auto, traseele pietonale, stațiile etc., vor fi reglementate în cadrul P.U.Z.-ului prin consultare publică și cu luarea în considerare a recomandărilor autorităților publice locale privind caracterul integrat al obiectivului.

P.U.Z.-ul va fi întocmit pe ridicare topografică stereo 70, avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov și va respecta prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, ale Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Documentația de urbanism va respecta prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Se vor obține avizele tuturor deținătorilor/ administratorilor rețelelor tehnico – edilitare și se vor respecta prevederile impuse de avizatori. Nu vor fi afectate proprietățile particulare, decât în condițiile legii.

Autorizarea executării lucrărilor de construire aferente infrastructurii de transport de interes național se face de către Ministerul Transporturilor, prin direcțiile de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor, în temeiul dispozițiilor art. 43, lit. b) din Legea nr. 50/1991 (republicată, actualizată).

După aprobarea P.U.Z.-ului, se poate întocmi documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții și organizarea execuției (DTAC și DTOE), în vederea obținerii autorizației de construire, potrivit legii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat /~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/ ~~întrucât~~ **„CONSTRUIREA LINIEI 4 DE METROU: LAC STRĂULEȘTI – GARA PROGRESU. TRONSONUL GARA DE NORD – GARA PROGRESU”**, în condițiile regimului tehnic.

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:

Agencia pentru protecția mediului a județului Ilfov; str. Lacul Morii nr.1, sector 6, tel.021.430.15.23; 021 430.14.02

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 comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, 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 a 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, aceasta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE 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:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă (primărie după caz dacă există rețea) | <input type="checkbox"/> canalizare (primărie avize/acorduri: după caz dacă există rețea) | Alte |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică (rețele existente) | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> drumuri județene |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale (concesionar) | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|

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

- avizul structurii de specialitate din C.J.Ilfov (conform convenției)

d.4) studii de specialitate

■ Planul Urbanistic Zonal (cu studiu de oportunitate în prealabil); cu respectarea Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului în cele 4 etape: inițiere, documentare, elaborare, aprobare; cu avizele/acordurile aferente: administratori drumuri publice: primărie, CNAIR, Poliția Rutieră Ilfov; acord notarial proprietari terenuri afectate / act administrativ privind exproprierea; Agenția pentru Protecția Mediului a Județului Ilfov; Agenția Națională Apele Române (dacă se propune alimentarea cu apă din puț forat sau pot fi afectate apele freatice, conform Legii apelor nr.107/1996); A.D.I. – Transport Public București-Ilfov; deținătorii de rețele din zonă: gaze, electrice, telefonie, apă-canal; Ministerul Culturii; Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice; Agenția Națională Îmbunătățiri Funciare (conform legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Ordinului 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal); aviz privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale; M.Ap.N; M.A.I.; S.R.I. (conform art. 1, lit. d) din Ordinul nr. 34/N/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor).

- documentație topo-cadastrală (vizată OCPI Ilfov) ■ studiu geotehnic (Af) ■ studiu pedologic

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

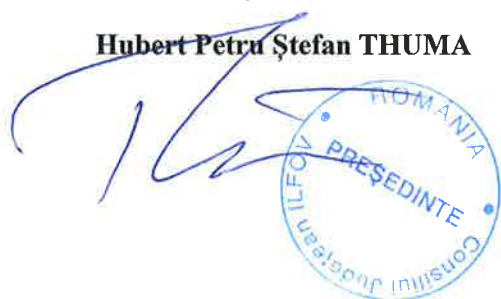
f) -

g) documente de plata ale următoarelor taxe (copie): taxa înregistrare RUR.

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

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI ILFOV,

Monica TRANDAFIR



ARHITECT - ȘEF

Arh. Alina Ioana CÂRCHUMĂRESCU

Achitat taxa de scutit lei conform chitanței Cod Fiscal din _____.

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

Întocmit ing. Benone BADEA

Pagina 3 din 4



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99

<http://www.cjilfov.ro>
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Întocmit ing. Benone BADEA

Pagina 4 din 4



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎: +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
📘 Consiliul Județean Ilfov