



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” - S.A.

Registrul Comerțului J/40/9774/1998, CUI : RO 11054529

Sucursala Regională de Căi Ferate Cluj

Registrul Comerțului J12/ 1921/ 2003; CUI 15586731

P-ța A. Iancu nr.17, Cluj Napoca, România

www.cfr.ro; e-mail:office.srcfcluj@cfr.ro; cod postal:400117

Tel.0264592321;Fax:0264594712;Tel CFR: 123001

SR EN ISO 9001:2015
Certificat SMC Nr. 301
SR EN ISO 14001:2015
Certificat SMM Nr. 114

F 4

CONCILIUL TEHNICO - ECONOMIC

NR. 52/I.6/21.11.2022

DOCUMENT DE AVIZARE C.T.E.

1. Denumirea lucrării: "Plan Urbanistic Zonal pentru – Reglementare zonă de instituții și servicii în zona străzii Ronei", oraș Jibou, județul Sălaj

2. Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI JIBOU, județul Sălaj

3. Proiectant general: S.C. PROIECT M EVO █ TRUCT S.R.L. Crișeni, județul Sălaj

4. Proiectant de specialitate: BIA Carmen NADASAN

5. Conținutul documentației:

- Certificat de Urbanism nr. 103 din 08.09.2022 emis de Primăria Orașului Jibou, județul Sălaj;
- proces verbal nr. 2.783 din 19.10.2022 al Secției L7 Dej;
- plan de situație aferent procesului verbal, sc.1:1.000;
- Regulament Local de Urbanism;
- memoriu general;
- extras CF;
- plan de încadrare în zonă, sc. 1:3.000;
- plan de încadrare în teritoriu, sc. 1:5.000;
- plan situație existentă, sc. 1:500;
- plan reglementări urbanistice zonificare, sc. 1:500;
- plan proprietate asupra terenurilor, sc. 1:500;
- plan posibilitate de mobilare urbanistică, sc. 1:500.

6. Prezentare generală:

6.1. Situația existentă :

Imobilul (terenul), în suprafață de 4.510,00 mp, este situat în intravilanul orașului Jibou, strada Ronei, județul Sălaj.

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 54615 Jibou – nr. cadastral 54615 Jibou, emis de către OCPI Sălaj – BCPI Zalău, terenul în suprafață de 3.310,00 mp se află în proprietatea Orașului Jibou, județul Sălaj, domeniul public, și a Certificatului de Moștenitor nr. 232 din 18.07.2013, terenul în suprafață de 1.200,00 mp se află în proprietate privată în urma defuncției Fazekaș Rozalia.

Terenul este situat în zona de siguranță și în zona de protecție a infrastructurii feroviare a liniei c.f. 412 Apahida – Baia Mare, în interstația c.f. Jibou – Someș Odorhei, în intervalul km 125+180 – 125+300, pe partea stângă în sens kilometric la o distanță de 6,00 m, măsurată din axul ultimei linii c.f., cea mai apropiată de teren.

În prezent pe terenul de amplasament există 2 construcții – casă de locuit și anexă – care urmează a se desființa.

6.2 Situația proiectată:

Întrucât administrația publică locală a orașului Jibou, județul Sălaj dorește realizarea unor obiective importante de interes public în această zonă, a fost necesară întocmirea unui plan urbanistic zonal prin care să se studieze aceste aspecte, iar în viitor amplasarea construcțiilor propuse, dotarea cu utilități, a vecinătăților și a tuturor condițiilor de funcționare în scopul solicitat.

Documentația de urbanism presupune reglementarea unei zone de locuit având UTR – LC (locuire) și conversia acesteia în UTR – IS2 (instituții și servicii). Având în vedere necesitatea creării unor obiective de interes public, importante pentru comunitate, se propune reglementarea zonei pentru construirea de instituții



de învățământ. În consecință se propune reglementarea zonei de **4.510,00mp** (3310+1200mp) compusă din cele două parcele, **cu funcțiunea IS2 – Instituții și Servicii**.

Se propune de asemenea asigurarea unui acces facil din strada Ronei și reglementarea circulației interioare conform destinației finale. Accesul și aleea carosabilă va fi amplasată în afara zonei de siguranță a căii ferate, linia c.f. 412 Apahida – Baia Mare. Amplasamentul este considerat oportun datorită poziției, cu acces facil către artere principale din oraș.

Planul urbanistic zonal constă în aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situației existente și soluționarea disfuncționalităților inerente, rezultate din tema de proiectare, în vederea amplasării construcțiilor prevăzute să se realizeze în zona studiată și încadrarea soluției adoptate în ansamblul natural. Se urmărește analizarea și soluționarea tuturor aspectelor de ordin urbanistic necesare funcționării în bune condiții a unei zone de instituții și servicii.

Indicii urbanistici reglementați astăzi, se prezintă astfel:

LC - Zona locuințelor individuale mici cu regim max. de înălțime P+1

P.O.T. max. = 30%

C.U.T. max. = 0,90

Se propune reglementarea zonei de **4.510,00mp cu funcțiunea IS2 – Instituții și Servicii**, cu următorii indicii urbanistici:

POT: 40%

CUT: 1,50

Pentru amplasamentul studiat se propune asigurarea spațiilor verzi în procent minim de 20%, dar nu mai puțin de 22mp/copil (creșă).

Imobilul va fi racordat la utilitățile urbane din zonă. Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvată în sistemul de canalizare existent în zona.

Obiectivele vor fi racordate la rețelele de utilități, alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonizare.

Accesul se va realiza din strada Ronei.

Sistemul de scurgere a apelor pluviale în zona căii ferate nu este asigurat.

Lucrări de artă aflate în vecinătate:

Treceri la nivel: TN km 125+180;

Podeț: km 125+176.

Situația cablurilor CFR:

SCB: - pe partea stângă în sens kilometric crescător, cabluri SAT și cablu de alimentare la o distanță de aproximativ 6,00 m din axul liniei c.f. și adâncimea de 0,80 m față de nivel teren;

TTR/ELF: Nu sunt.

**Linia c.f. 412 Apahida – Baia Mare în apropierea căreia se află amplasamentul este linie interoperabilă, neelectrificată, cale simplă, în aliniament, rambleu ch h = 0,50m, suprastructura este formată din şină tip 65, traverse din lemn/beton, cale cu/fără joante.*

Consiliul Tehnic Economic al Sucursalei Regională de Căi Ferate Cluj din data **21.11.2022** emite

ACORD CFR

pentru: **DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ nr. 140/2022 – privind: "Plan Urbanistic Zonal pentru – Reglementare zonă de instituții și servicii în zona străzii Ronei", oraș Jibou, județul Sălaj**, în următoarele condiții:

- În conformitate cu prevederile Ordinului M.T.I.C. nr. 2031/2020 și a Dispoziției Directorului General nr. 253 din 19.10.2022 a Companiei Națională de Căi Ferate "CFR"- S.A. București, beneficiarul lucrării va solicita **Avizul de specialitate CFR de la C.N.C.F. "CFR" - S.A. București** pentru elaborare PUZ - **Reglementare zonă de instituții și servicii în zona străzii Ronei**", oraș Jibou, județul Sălaj.



PUZ – pentru Reglementare zonă de instituții și servicii în zona străzii Ronei, oraș Jibou, județul Sălaj

Pag. 2

2. Beneficiarul va respecta *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 12/1998 - actualizată (republicată în 2004), aprobată prin Legea nr. 89/1999, privind transportul pe căile ferate române, care prevede următoarele:*

- În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii incidentelor și accidentelor de cale ferată, **se institueaza zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice**.

► *zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșii de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.*

- În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricărora construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de interes public în domeniul infrastructurilor de transport și a altor proiecte pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii;

- *zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, aflate de o parte și de alta a axului căii ferate, indiferent de proprietar, precum și terenurile care servesc la funcționarea căii ferate, în limita a 100,00 m, distanță măsurată din axul ultimei linii de cale ferată. Construcțiile terților pot fi amplasate în această zonă, numai cu aprobarea C.N.C.F. "CFR" - S.A., conform actelor normative în vigoare;*

- *în cazul în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la exproprierie pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.*

3. În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

- amplasarea oricărora construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz;

- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

- efectuarea oricărora lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;

- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

4. În zona de protecție a infrastructurii feroviare NU se vor amplasa depozite de deșeuri (metalice - fier vechi, etc.), gropi de gunoi menajer, stații de epurare de orice fel, gropi adânci ce acumulează ape meteorice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și pânzelor freatici, organizări de șantier abandonate, cu utilaje și construcții degradate, instalații poluante care ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară.

5. Pentru toate construcțiile ce urmează a fi amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m de o parte și de alta a axului liniei c.f.), se va solicita **Avizul C.F.R.** de la Sucursala Regională de Cai Ferate Cluj, în baza unei documentații tehnice în faza DTAC elaborată de proiectant de specialitate și verificată de verificator de proiecte atestat corespunzător, în vederea obținerii **Autorizației CFR pentru începerea lucrărilor** (pt. toate fazele de proiectare - PUZ, PUD și DTAC).

6. Documentația va cuprinde și Hotărârii Consiliului Local – Oraș Jibou, județul Sălaj, pentru aprobare PUZ – *Reglementare zonă de instituții și servicii în zona străzii Ronei*, oraș Jibou, județul Sălaj.

7. Accesul se va realiza din strada Ronei.

8. Se recomandă, să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate, vederea spre calea ferată (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică), fiind interzise depozitele de deșeuri, gropile care acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate.

9. *Se va respecta* cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță a infrastructurii feroviare. *Se interzice* ocuparea terenului din zona cadastrală CFR.

10. Sistematizarea verticală a terenului, se va proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată.



11. C.N.C.F. "CFR" – S.A. nu recomandă amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșia de 100 m la stânga și la dreapta căii ferate). Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri: poluare sonică și vibrații produse de circulația trenurilor, etc și nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de acestea.

12. Pagubele aduse la infrastructura feroviară, din vina beneficiarului vor fi suportate de acesta.

13. Prezentul Acord CFR este valabil numai dacă nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive.

**PREȘEDINTE C.T.E.
DIRECTOR
Ioan Vasile TARNIȚĂ**



**ŞEF DIVIZIE TEHNICĂ
Norbert KISS**



**ŞEF SERVICIU O.T.N.
Simona Gabriela FLOREA**


**SECRETAR C.T.E.
ŞEF BIROU AVIZE CFR
Corina Rodica SOLOMON**



Red.: Maria RUSU
Nr.exemplare: 2

