

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 41 din 20.01.2021

**În scopul:**  
**EXTINDERE REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ ÎN COMUNA BUZA, JUDEȚUL CLUJ**

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA BUZA, CUI 4426158, reprezentată prin CZEGHER ȘTEFAN cu sediul în județul Cluj, comuna BUZA, sat -, cod poștal -, strada Principală, nr. 63, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax 0264/219687, e-mail buzaadm@yahoo.com, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 42251 din 10.12.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna BUZA, satul BUZA, COPRU, cod poștal ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... identificat prin plan de încadrare în zonă;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:  
faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Buza nr. 31/2000, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Buza nr. 32/06.12.2018;

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:**

1.1. În conformitate cu prevederile P.U.G. Comuna Buza și cu Avizul Primăriei Buza nr. 1852/ 17.12.2020, înregistrat la Consiliul Județean Cluj cu nr. 42251/22.12.2020, imobilele sunt situate în intravilanul și extravilanul Comunei Buza, Satul Buza în afara perimetrul de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice.

1.2. Imobilul proprietatea Communei Buza, domeniu public, conform Inventarului Domeniului Public Buza, poziția nr. 13, cod clasificare 1.3.7. Strada După sat - Lacu, nr. 16 cod clasificare 1.3.7. Strada Braniște, nr.17 cod clasificare 1.3.7. Strada Dealu Pustă, nr. 19 cod clasificare 1.3.7. Drum comunal DC 20 Buza, nr. 20 cod clasificare 1.3.7. Strada După Sat II Poldi, nr. 21, cod clasificare 1.3.7. Strada Fața Morii, nr. 22 cod clasificare 1.3.7. Strada Surduc, nr. 23, cod clasificare 1.3.7. Strada Pustă-Moară, nr. 25 cod clasificare 1.3.7. Strada Rât I, nr. 59 cod clasificare 1.3.7. Strada 2 Cimitirului, nr. 60 cod clasificare 1.3.7. Strada 3 - Deal II, nr. 61 cod clasificare 1.3.7. Strada 4, Deal III, nr. 62 cod clasificare 1.3.7. Strada 5 - Școlii, nr. 63 cod clasificare 1.3.7. Strada 6 - Dispensarului, nr. 64 cod clasificare 1.3.7. Strada 7 Minerului, nr. 65 cod clasificare 1.3.7. Strada 8 - Râtului După Sat, nr. 67 cod clasificare 1.3.7. Strada 10 - Fântâna Râtului II, nr. 68 cod clasificare 1.3.7. Strada 11 - Strada Azilului, nr. 69 cod clasificare 1.3.7. Strada 12 - După Lab II, nr. 70 cod clasificare 1.3.7. Strada 1 - După Lab (Drum vicinal), nr. 71 cod clasificare 1.3.7. Strada 1 - După Lab (stradă), nr. 72 cod clasificare 1.3.7. Strada 11 - Strada Azilului (drum vicinal), conform Anexei 18 - HG nr. 969/ 2002 publicată în MO nr. 684/ 2002 bis, respectiv hotărârea privind însușirea inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Buza nr.48/20.12.2017; respectiv domeniului public al Județului Cluj - drum județean DJ 161 E, poziția 162, conform anexei nr. 1 la H.G. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Cluj, cu modificările și completările ulterioare.

1.3.

1.3.1. Servituți care afectează terenul: nu este cazul

1.3.2. Dreptul de preempțiune: nu este cazul.

1.3.3. Zona de utilități publice - zona de utilitate publică a drumului comunal DC 20, drumului județean DJ 161 E, rețelelor ROMGAZ și TRANSGAZ.

1.4. Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice însă se află situat în zona de protecție a Conacului Bornemisza - Buza, cod clasificare conform LMI 2015: CJ-II-m-B-07541;

## **2. REGIMUL ECONOMIC:**

2.1. Folosința actuală: căi de comunicații rutieră; drumuri și străzi, conform Inventarului Domeniului Public Buza nr.48/20.12.2017.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

- pentru terenurile din intravilan:

Zona pentru căi de comunicații - C

- funcțiunea predominantă: circulația rutieră și pietonală.

- funcțiuni complementare: nu sunt.

- utilizări admise: amenajări specifice având scopul de a asigura o circulație fluentă și sigură; lucrări edilitare.

- utilizări interzise: toate construcțiile (definitive sau provizorii) care afectează suprafața carosabilă și zona de protecție a acesteia.

teren în extravilan:

- funcțiunea dominantă: căi de comunicații rutieră.

2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Buza.

2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

## **3. REGIMUL TEHNIC:**

Se propune executarea de lucrări de extindere rețea de alimentare cu apă în satul Buza și Copru, cu o lungime totală de: 23497 m. Se vor realiza și bransamente la consumatori, hidranți de spălare și 2 stații de pompare pe domeniu public.

3.1. Restricții impuse: Proiectul va cuprinde și soluțiile de ramificații pentru realizarea de bransamente. Conform Legii apelor, nr. 107/1996 actualizată, art. 16, lit. b) realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare; art. 19, pct. (1) Autoritățile administrației publice locale au obligația asigurării gospodăririi eficiente a apei distribuite în localități, precum și colectarea apelor meteorice, canalizarea și epurarea apelor uzate; pct. (2) Realizarea alimentării centralizate cu apă a satelor și comunelor cu distribuție stradală, fără bransamente la locuințe, este condiționată de asigurarea scurgerii apei prin rigole stradale și programul de realizare etapizată a canalizării și epurării acestor ape.

În conformitate cu Art. 20 din Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național: "În domeniul protejării patrimoniului arheologic aflat în teritoriul sau administrativ de competență, primarul are următoarele atribuții specifice:

a) dispune suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare de construcții, în situația descoperirii de vestigii arheologice ori de alte bunuri pentru care s-a declanșat procedura de clasare, anunță în cel mai scurt timp serviciul public deconcentrat al Ministerului Culturii și Cultelor și organizează paza descoperirilor arheologice întâmplătoare;

b) eliberează autorizația de construire sau de desființare, numai pe baza și în conformitate cu prevederile avizului Ministerului Culturii și Cultelor, pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, precum și pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător;

c) asigură paza și protecția descoperirilor arheologice aflate în proprietate publică, apărute ca urmare a cercetărilor sistematice sau preventive, semnalând de urgență serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor orice nerespectare a legii."

Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul suprapunerii investiției cu terenuri private, este necesar acordul notarial al proprietarilor de terenuri private afectate.

Se vor respecta prevederile legislației privitoare la deșeurile din construcții și demolări. Conform Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, veți desemna un reprezentant care să supravegheze gestionarea deșeurilor rezultate în urma lucrărilor. După eliberarea Autorizației de Construire pentru executarea lucrării solicitate, beneficiarul va anunța începerea lucrărilor

și va pune graficul de execuție al lucrărilor la dispoziția Primăriei Buza, Inspectoratul pentru Situații de Urgență (pompieri), Serviciului de Ambulanță Cluj și Poliției Rutiere, pentru găsirea soluțiilor optime în caz de intervenție.

3.2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: nu este cazul

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: nu este cazul

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism: nu este cazul.

(iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri): nu este cazul.

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: nu este cazul.

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): nu este cazul.

3.3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.): În zonă există rețele edilitare de energie electrică, telefonie și gaze naturale.

3.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: realizarea lucrărilor în zona drumurilor se va face numai cu respectarea normelor în vigoare și obținerea avizelor necesare. Lucrările nu vor afecta circulația pe drumurile publice și accesul în interiorul proprietăților.

#### **4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:**

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:  
**EXTINDERE REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ ÎN COMUNA BUZA, JUDEȚUL CLUJ**

<b>CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.</b>
---

#### **5. 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 CLUJ cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr.99, Cod 400609, Web site: <http://apmcj.anpm.ro>, E-mail: [office@apmcj.anpm.ro](mailto:office@apmcj.anpm.ro), telefon 0264 - 419.592;

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.

## **6. 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, 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 (2 exemplare originale)*

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

d) *avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:*

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

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă                          | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare                                 | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare  |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate   |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban          |

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

- ☒ securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
- ☐ protecția civilă
- ☒ sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014

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

- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea DTAD/DTOE (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepție O.C.P.I.
- H.C.L. Buza pentru lucrări pe domeniului public și privat al comunei
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean – Serviciul Rutier;
- Extras de carte funciară pentru imobilul teren pe care se vor realiza lucrări;
- Acord prealabil și autorizație DADPP - Consiliul Județean Cluj pentru DJ 161 E;
- Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Cluj, pentru monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice și zonele lor de protecție ;
- Aviz Statul Major al Apărării;
- Aviz A.N. Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Someș Tisa

- Acordul proprietarilor particulari de terenuri afectate, pentru executarea lucrărilor sau expropriere conform legii 255/2010, după caz
- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
- Studiu geotehnic verificat la cerința „Af”
- Verificator tehnic;

**D.T.A.C.** va cuprinde soluțiile de asigurare, bransare și racordare noi a imobilelor propuse la infrastructura edilitară existentă în zonă, fiind în acest scop prezentat un plan privind construcțiile edilitare (subterane/supraterane) întocmit pe suportul topografic vizat de O.C.P.I. care să cuprindă amplasarea, traseele, dimensiunile, cote de nivel, s.a.m.d. redactat la scara 1:500 sau 1:100, însoțit de **avizele de racordare / bransare noi la infrastructura edilitară existentă în zonă:**

☐ alimentare cu energie electrică

☒ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ gaze naturale

**În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevazute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.**

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

- Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului;

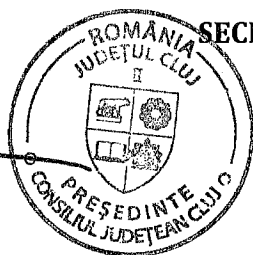
- **NOTA:** Dată fiind natura investiției sunt aplicabile prevederile Ordinului nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare art. 44 alin. (3) conform carora - în cazul în care autoritățile administrației publice locale se asociază, finanțează sau realizează lucrări de utilitate publică - modernizări, refaceri de străzi, reabilitări, racordări de străzi la utilități etc. - pe imobile din domeniul public și privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor, autorizația de construire se va obține în baza unei documentații cadastrale și a înscrierii în cartea funciară a imobilului. Acolo unde nu este posibilă înscrierea în cartea funciară a imobilului, suportul topografic întocmit în baza măsurătorilor va cuprinde și reprezentarea limitelor imobilelor învecinate care au atribuite numere cadastrale și se va recepționa din punct de vedere tehnic de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară. Drept urmare, suportul topografic se va realiza în consecință.

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

**PREȘEDINTE,**

Alin ȚIȘE



**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**

Simona GACI

**ARHITECT ȘEF,**

arh. Claudiu-Daniel SALANTA

**ȘEF SERVICIU,**

arh. Tibor NONN

**Întocmit/Redactat**

Butilcă Ovidiu

Achitat taxa de: **scutit**

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 PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

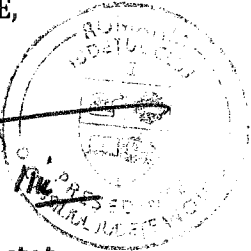
de la data de 20.01.2022 până la data de 20.01.2023

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRESEDINTE,

ALIN  
TISE





SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Simona  
Gaci

ARHITECT ȘEF,

CLAUDIU  
SALANTA



Întocmit/Redactat

PACURAR  
BOGDAN

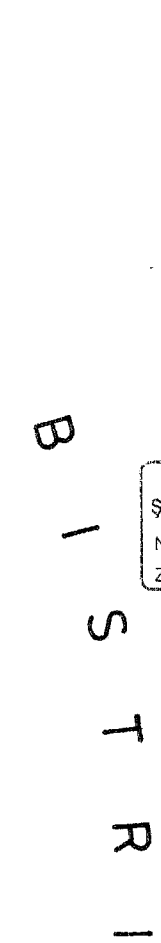
Data prelungirii valabilității 11.01.2022

Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă .

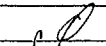
sc. 1:25000

Extindere retea apa potabila  
Statii de pompare



NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA  
 Județul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Cluj-Napoca  
 Bernadina Dorin  
 Consilier Cadastru

Conform cu  
exemplarul aflat  
în arhivă

VERIFICATOR	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat	ref./ expertiza
	PROIECTANT : <b>S.C.RIOLIV S.A</b> Cluj-Napoca, Str.Rovine 33/11, jud.Cluj, RO 4306372, J12/2519/1993cod postal: 400615, Tel/Fax 0264 446548		BENEFICIAR: <b>COMUNA BUZA</b> Adresa: Str.Principala nr. 63, comuna Buza, localitatea Buza, cod postal 407115, CIF: 4426158, jud.Cluj, tel./fax : 0264 219687		FAZA C.U.  PR. NR. 4/2020
SEF PROIECT	ING. CRISAN CONSTANTIN		SCARA 1:25000	EXTINDERE REȚEA ALIMENTARE CU APA IN COMUNA BUZA, JUDEȚUL CLUJ	
PROIECTAT	ING. POPA LIVIU		DATA 2020		
DESENAT	ING. POPA LIVIU			PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
					NR. PL. PZ.01