

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 1411 din 19.10.2023

**În scopul:**

**EXTINDERE REȚEA DE APĂ ÎN COMUNA BUZA, JUDEȚUL CLUJ  
CONFORM NORMELOR METODOLOGICE DIN 12 OCTOMBRIE 2009 DE APLICARE A LEGII  
NR. 50/1991 PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII, art.  
66, alin. (2), (3), lit. a) NU E NECESARĂ RELUAREA PROCEDURII DE AUTORIZARE**

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA BUZA, reprezentată prin CZEGER STEFAN cu sediul în județul Cluj, comuna BUZA, sat BUZA, 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. 39351 din 04.10.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna BUZA, sat BUZA, 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. 8/2023

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 imobilele sunt situate în intravilanul satului Buza, comuna Buza.

1.2. Imobilele aparțin domeniului public al comunei Buza conform anexa nr. 18 la H.G.R. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj precum și al municipiilor, orașelor și comunelor județului Cluj

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 drumurilor și a rețelelor edilitare.

1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

2.1. Folosința actuală: căi de comunicații rutieră

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

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.

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 completarea rețelei de apă în localitatea Buza, autorizată de către Consiliul Județean Cluj cu A.C. nr. 18/20.01.2023, prin extinderea acesteia cu încă 6 tronsoane.

3.1. Restricții impuse: Proiectul va cuprinde și soluțiile de ramificații pentru realizarea de branșamente. 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 branșamente la locuințe, este condiționată de asigurarea scurgerii apei prin rigole stradale și programul de realizare etapizată a canalizării și epurării acestor ape.

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.

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, Inspectoratului 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 documentațiilor 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 APĂ ÎN COMUNA BUZA, JUDEȚUL CLUJ**

**CONFORM NORMELOR METODOLOGICE DIN 12 OCTOMBRIE 2009 DE APLICARE A LEGII NR. 50/1991 PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII, ART. 66, ALIN. (2), (3), LIT. A) NU E NECESARĂ RELUAREA PROCEDURII DE AUTORIZARE**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI**

## **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:

.....

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 type="checkbox"/> gaze naturale   |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input 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):

.....

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

.....

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

-

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

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

PREȘEDINTE,

Alin TIȘE

ȘEF SERVICIU,  
arh. Iustinian  
ORZA

Întocmit/Redactat

HAIZER RAUL

SECRETAR GENERAL AL  
JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arh. Claudiu-Daniel  
SALANȚĂ

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 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.

PREȘEDINTE,

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

## Întocmit/Redactat

\*\*\*\*\*

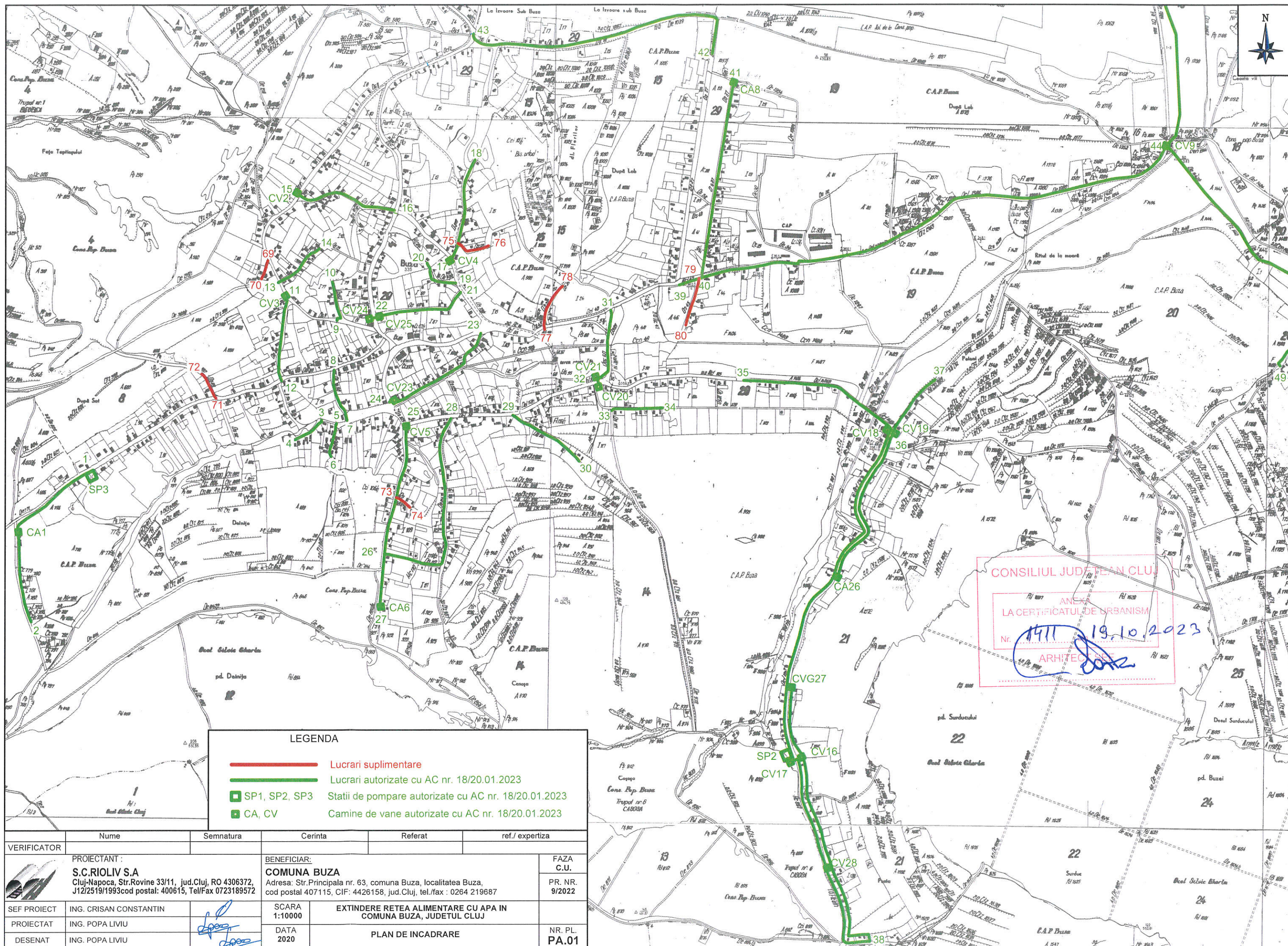
Data prelungirii valabilității .....

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




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



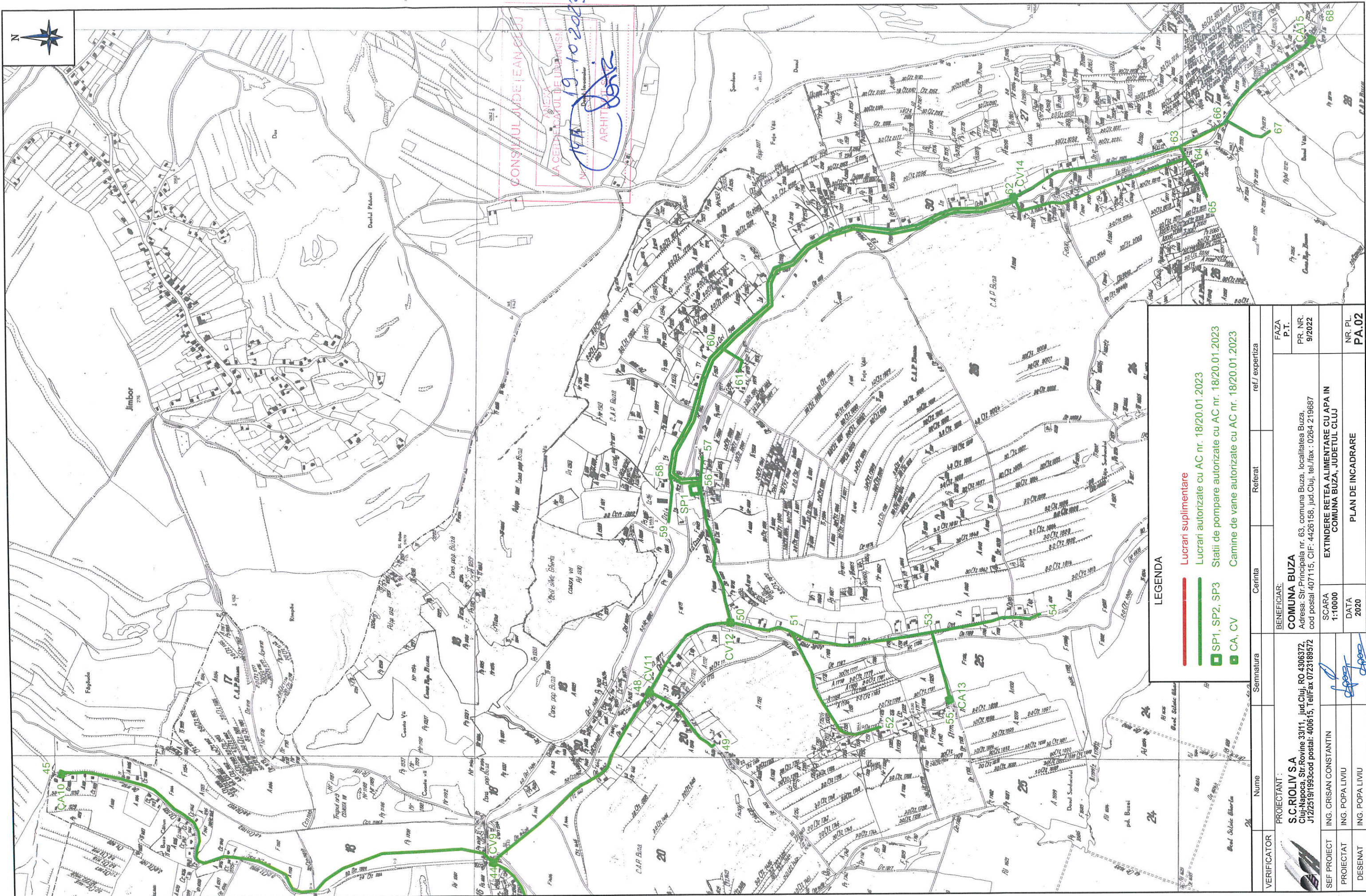




LEGENDA			
<span style="color: red;">—</span>	Lucrari suplimentare		
<span style="color: green;">—</span>	Lucrari autorizate cu AC nr. 18/20.01.2023		
<span style="color: green;">■</span> SP1, SP2, SP3	Statii de pompare autorizate cu AC nr. 18/20.01.2023		
<span style="color: green;">■</span> CA, CV	Camine de vane autorizate cu AC nr. 18/20.01.2023		

	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat	ref./ expertiza	
VERIFICATOR						
	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 0723189572		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. 9/2022	
	SEF PROIECT	ING. CRISAN CONSTANTIN		SCARA 1:10000	EXTINDERE REȚEA ALIMENTARE CU APA ÎN COMUNA BUZA, JUDEȚUL CLUJ	
	PROIECTAT	ING. POPA LIVIU				
DESENAT	ING. POPA LIVIU		DATA 2020	PLAN DE INCADRARE	NR. PL. PA.01	





VERIFICATOR		Nume	Semnatura	Cerinta	Referat	ref./ expertiza	
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	PROIECTANT :		BENEFICIAR:				FAZA P.T.
	S.C. RIOLIV S.A.		COMUNA BUZA				PR. NR. 9/2022
	Cluj-Napoca, Str. Rovine 33/11, jud. Cluj, RO 4306372, J1225191933cod postal: 400615, Tel/Fax 0723189572		Adresa: Str. Principala nr. 63, comuna Buza, localitatea Buza, cod postal 407115, CIF: 4426158, jud. Cluj, tel./fax : 0264 219687				
ING. CRISAN CONSTANTIN		SCAPA 1:10000	EXTINDERE REȚEA ALIMENTARE CU APA IN COMUNA BUZA, JUDEȚUL CLUJ		NR. PL PA.02		
ING. POPA LIVIU		DATA 2020	PLAN DE INCADRARE				
ING. POPA LIVIU							

- LEGENDA**
- Lucrari suplimentare
  - Lucrari autorizate cu AC nr. 18/20.01.2023
  - Statii de pompare autorizate cu AC nr. 18/20.01.2023
  - Camine de vane autorizate cu AC nr. 18/20.01.2023
  - SP1, SP2, SP3
  - CA, CV