

ROMÂNIA  
Județul Cluj  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
PRIMAR  
Nr. 242179/432 din 01.06.2016 conex cu  
Nr. 257339/432 din 09.06.2016

**AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE**  
Nr. 1256 din 01.08. 2016

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ARCADIA INVEST S.A. (CUI17167632) cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Borhanci, f.n., înregistrată la nr. 242179 din 01.06.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE AUTORIZEAZĂ**  
executarea lucrărilor de construire pentru:

**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E CU 6 UNITĂȚI LOCATIVE,  
ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

*In urmatoarele conditii: Receptionarea lucrarilor este conditionata de realizarea strazii Regina Maria la strat de uzura.*

- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str. Regina Maria, nr.20, carte funciara 315322, nr. cad./topo.: 315322.
- lucrări în valoare de 505470 lei- locuință, 15164,10- org. șantier.
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) nr. 64/2015 elaborată de S.C. INTER PROIECT S.R.L. cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, respectiv de arh. Elkan Gheorghe – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 2235, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale Transilvania a Ordinului Arhitecților din România.

**CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:**

- A. Documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice – D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15)-(15') din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

**B. Titularul autorizației este obligat:**

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitență a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic – P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;

5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la rampa de gunoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției” (vezi anexa nr.8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”;
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii” la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiar teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

**C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 LUNI, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.**

**D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.**

Primar,  
EMIL BOC

Arhitect șef,  
Liga Subșirău

Intocmit

Andreea Roxana Nădășan

Secretar,  
Aurora Rosca

Director executiv,  
Corina Ciuban

Șef serviciu,  
Ramona Rușescu

Taxă de autorizare – 2527,35 lei a fost achitată cu ordinul de plată nr.8/01.06.2016, taxă timbru arhitect – 252,73 lei a fost achitată cu chitanța nr.11110113/02.06.2016, taxa org.șantier – 151,64 lei a fost achitată cu chit. nr. 11110112/02.06.2016, stud. geo – 7,00 lei a fost achitată cu chit. nr. 11110111/02.06.2016.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de \_\_\_\_\_ însoțită de 1 (un) exemplar din documentația tehnică – D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

**se prelungeste valabilitatea Autorizației de construire**  
de la data \_\_\_\_\_ până la data \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

Primar,  
\_\_\_\_\_

Secretar,  
\_\_\_\_\_

Arhitect șef,  
\_\_\_\_\_

Director executiv,  
\_\_\_\_\_

Întocmit,  
\_\_\_\_\_

Șef serviciu,  
\_\_\_\_\_

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.

DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ  
A JUDEȚULUI CLUJ  
Cluj Napoca, str. Constanța nr. 5

Nr. 992/37935 Eliberat 04. APR. 2016

NOTIFICARE DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂȚII  
(SCOP INFORMATIV)

La cererea SC ARCADIA INVEST SRL

în calitate de **beneficiar**  
cu sediul în Cluj-Napoca, colonia Borhanci, în  
având în vedere prevederile art. 3, alin. 4 și art. 18 din Ord. M.S. nr. 1030/2009, completat și modificat cu Ord. M.S. 251/2012  
se notifică conformitatea obiectivului / investiției / activității:  
**Construire imobile de locuințe, amenajare incinte, racorduri și bransamente, încheiere**

în baza referatului de evaluare nr. 37935/22.02.2016

amplasat în localitatea: Cluj-Napoca str. Regina Maria, în

Nota - beneficiarul se obliga:

- sa anunțe orice modificare față de situația notificată;
  - sa aplice și să respecte normele de igienă și sănătate publică în vigoare
  - prezenta notificare este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare
- Pe parcursul construirii și amenajării, se poate cere consult de specialitate.

DIRECȚOR EXECUTIV  
Dr. Mihai Mironescu-Goia

COMPARTIMENT  
AVIZE / AUTORIZAȚII  
Dr. Chakara Cristina





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 83 din 04.03.2016

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. ARCADIA INVEST S.A.**, cu sediul în Cluj Napoca, Colonia Borhanci, fn, ..., înregistrată la APM Cluj cu nr. 20581/02.02.2016, în baza:

- **Hotărârii Guvernului nr. 445/2009** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările și ulterioare;
- **Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin **Legea nr. 49/2011**,

autoritatea competentă pentru protecția mediului APM Cluj decide, ca urmare a completărilor înregistrate cu nr.21013/18.02.2016, SIM nr.107/18.02.2016a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 23.02.2016, că proiectul „**Construire imobile de locuinte, amenajare incinta, racorduri si bransamente, imprejmuire**„ propus a fi amplasat în Cluj Napoca, str. Regina Maria, fn, nu se supune evaluării impactului asupra mediului și nu se supune evaluării adecvate.

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:

- a) proiectul se încadrează în prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009, anexa nr II, punctual 10 b - “Proiecte de dezvoltare urbana”;
- b) terenul este situat în intravilanul municipiului Cluj Napoca, în proprietate privată, folosința actuală teren arabil, conform certificatului de urbanism nr. 4096/21.08.2015, eliberat de Primăria municipiului Cluj Napoca;
- c) în etapa de construire, emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort, vor avea un impact local;
- d) prin soluțiile constructive/tehnologice adoptate și a modului de operare propus sunt prevăzute măsuri pentru protecția factorilor de mediu;
- e) pe perioada mediatizării proiectului nu au existat observații/contestații ale publicului la proiectul deciziei etapei de încadrare.

Condițiile de realizare a proiectului:

- a) Respectarea proiectului care prevede: construirea a 7 cladiri de locuinte colective cu regimul de înaltime P+2E, fiecare cu câte 6 unitati locative; 1 cladire cu functiuni mixte si

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

locuinte colective cu regimul de înălțime S+D+P+3E, 3 grupuri de locuințe individuale de tip insiruit cu regimul de înălțime P+E+M, fiecare grup are câte 7 unități locative; Suprafața totală construită este de 3280mp, suprafața spațiilor verzi 874,4mp și un nr de 74 locuri parcare;

Utilități: clădirile vor fi racordate la utilitățile din zonă;

b) Amplasarea organizării de șantier astfel încât să nu fie ocupate sau alterate spațiile verzi amenajate;

c) Utilizarea exclusiv a terenurilor stabilite prin proiect pentru amplasarea organizării de șantier și depozitarea materialelor de construcție și a deșeurilor rezultate din activitățile de construcție;

d) Organizarea de șantier se va amenaja în limita terenului deținut de titular; se vor restrânge la minim suprafețele ocupate temporar în timpul perioadei de construcție, se vor delimita zonele de lucru prin indicatoare vizibile;

e) Utilizarea de sisteme de împrejmuire a amplasamentului organizării de șantier în scopul minimizării impactului asupra zonelor învecinate a prafului generat de manevrarea și stocarea materialelor;

f) Umectarea amprizei drumului pentru asigurarea umidității corespunzătoare lucrărilor de construcție; stropirea cu apă a pământului excavat și a deșeurilor de construcție depozitate temporar, în perioadele lipsite de precipitații, diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de praf, limitarea activităților de construcție în perioadele cu vânt puternic;

g) Stocarea temporară a deșeurilor rezultate din faza de construcție în spații special amenajate și eliminarea acestora prin firme specializate;

h) Gestionarea corespunzătoare a deșeurilor rezultate și a deșeurilor menajere;

i) Amenajarea de suprafețe izolate/impermeabilizate corespunzător pentru depozitarea substanțelor potențial poluatoare;

j) Pe perioada de realizare a lucrărilor se vor lua măsuri pentru evitarea accidentării populației din zonă:

-marcarea corespunzătoare a lucrărilor periculoase;

-protejarea / supravegherea utilajelor menținute în zona lucrărilor;

-reducerea vitezei de circulație a vehiculelor grele pentru transportul materialelor și echipamentelor;

-utilizarea de autocamioane cu prelate pentru transportul materialelor care pot genera praf;

k) Utilizarea unor variante de construcție moderne, cu generare redusă de deșeuri;

l) Asigurarea transportului și manipulării materialelor pentru evitarea pierderilor din utilajele de transport;

m) Folosirea unor utilaje și mijloace de transport silențioase;

n) Stabilirea rutelor de transport și programarea transportului utilajelor, materialelor, solului și al deșeurilor de construcție, astfel încât să se evite, în măsura posibilului, afectarea zonelor populate;

o) Stabilirea de comună acord cu autoritățile administrației publice locale a rutelor de transport adecvate și avertizarea populației aflate pe rutele de transport;

p) Folosirea de utilaje și mijloace de transport cu capacitate de producție adaptate la volumele de lucrări necesare a fi realizate și cu niveluri moderate de zgomot;

r) Programarea lucrărilor de construcție în orele de zi, evitarea cumulării emisiilor de zgomot/creșterii nivelurilor de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor echipamente care au asociate emisii sonore importante; oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate;

s) Refolosirea solului vegetal și a pământului de excavatie ca material de umplutura, surplusul de pământ fiind eliminat prin operatori autorizați;

s) La finalizarea lucrărilor terenurile ocupate se vor aduce la starea inițială, se vor realiza spații verzi și se vor planta arbuști decorativi;

---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**  
Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609  
Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716