

ROMÂNIA

Județul Cluj

Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Nr. 263255 din 10.06.2016

## AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 1343 din 10.08.2016.

Ca urmare a cererii adresate de SC MERLIN CONSTRUCTII SRL (CUI 245205) cu sediul în județul CLUJ, localitatea CLUJ NAPOCA, str. AVRAM IANCU, nr.5, ap.5 înregistrată la nr. 263255 din 10.06.2016.

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 CENTRU DE AFACERI – ANSAMBLU MIXT, PARKING SUBTERAN, SISTEMATIZARE VERTICALA, REGIM DE INALTIME VARIABIL DE LA 2S+P LA 2S+P+8E, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN, CONFORM PUZ/PUD APROBAT CU HCL NR.466/2007.**

IN URMATOARELE CONDITII: SE VA RESPECTA CONDITIA IMPUSA PRIN AVIZUL SERVICIULUI SIGURANTA CIRCULATIEI NR.99268/446 DIN 06.04.2016.

INVESTITOR: SDC IMOBILIARE

— pe imobilul teren, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str. FABRICII nr.105

Carte funciara: 319571 sau nr.Cad: 319571

—lucrări în valoare de: 45834410,00 lei.

— în baza documentației tehnice — D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.) nr.25/2015 a fost elaborată de SC BOGART CONSTRUCT SRL cu sediul în CLUJ NAPOCA, respectiv de ARH.PETRINA MIRELA — arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.4890, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale 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 actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației — 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 ale 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.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
- 2.să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, 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.19) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, 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, pe care la 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 PATA RAT 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 10 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 financiare 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 36 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.

<p>Primar EMIL BOC</p> <p>Arhitect-șef Ligia Subțirica</p> <p>Intocmit, Liviu Măceș</p>		<p>Secretar, Aurora Rosca</p> <p>Director executiv, Corina Ciubân</p> <p>Șef serviciu, Ramona Ruscescu</p>
---	---	--

Taxa de autorizare în valoare de 357438.05 lei a fost achitată conform OP nr.1 din 13.06.2016.  
 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 de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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,  
\_\_\_\_\_

Intocmit,  
\_\_\_\_\_

Șef serviciu,  
\_\_\_\_\_

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 175 din 04.05.2016**

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC MERLIN CONSTRUCTII SRL**, cu sediul în Str. AVRAM IANCU, Nr. 5, Cluj-Napoca, Judetul Cluj, , înregistrată la APM Cluj cu nr. 20890/12.02.2016, 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 consultărilor desfășurate în cadrul ședinței/ședințelor Comisiei de Analiză Tehnică din data de 12.04.2016 și a completărilor înregistrate cu nr. 22.022/29.03.2016, nr. 22174/01.04.2016, nr. 22512 din 18.04.2016 și nr. 22905 din 04.05.2016, înregistrare SIM nr. 273/20.04.2016 că proiectul **Desființare construcții existente și construire centru de afaceri – ansamblu mixt, parking subteran, sistematizare verticală, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri și bransamente utilități cu respectarea PUZ/PUD aprobat cu HCL 466/2007 (UTR=CV2)**, propus a fi amplasat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 105, 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, pct. 10 b-proiecte de dezvoltare urbana inclusiv constructia centrelor comerciale si a parcarilor auto;
- b) proiectul este de amploare redusă;
- c) proiectul nu se cumulează cu alte proiecte, în sensul intensificării efectelor;
- d) proiectul nu presupune utilizarea de resurse naturale;
- e) amplasamentul propus este în intravilanul localității;
- f) terenul nu este în arii naturale protejate;
- g) în etapa de demolare a obiectivelor, nu se utilizează și nu rezultă substanțe toxice și periculoase, iar natura obiectivelor nu impune folosirea unor tehnologii sau materiale cu risc față de mediu;
- h) deșeurile se vor colecta selectiv, și vor fi ridicate de către operatorul autorizat;
- i) transportul materialelor se va face pe drumurile existente, fără a fi nevoie să se construiască alte drumuri tehnologice;

- j) organizarea de șantier este asigurată de firma care se va ocupa de demolare, conform normelor specifice;
- k) pe parcursul derulării procedurii nu au fost formulate observații din partea publicului privind realizarea proiectului.

Condițiile de realizare a proiectului:

- respectarea proiectului care propune desființare construcții existente și construire centru de afaceri – ansamblu mixt, parking subteran, sistematizare verticală, amenajări exterioare, împrejmuire teren, racorduri și branșamente utilități cu respectarea PUZ/PUD aprobat cu HCL 466/2007 (UTR=CV2).

-Suprafața totală a amplasamentului este de 10228 mp, în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, conform PUG, terenul aferent investiției se încadrează în UTR=Rim/Puz – Restructurarea zonelor cu caracter industrial-zona mixta.

-Regimul tehnic al zonei studiate este:

POTmax=60.00%

CUTmax=2.8

-Conform PUZ aprobat cu HCL nr. 466/ 17.07.2007, terenul aferent investiției se încadrează în UTR=CM1c și în CV2, zona mixtă.

-Indicii de urbanism conform PUZ sunt: POTmax=40%, CUTmax=2,8;

Se vor face următoarele lucrări:

- demolare hală existentă cu suprafața construită de 4446 mp cu regim de înălțime P+Eparțial, o suprafața desfășurată de 4776 mp și destinație mixtă: autogara și spații de comercializare/depozitare materiale de construcții și piese auto.
  - construirea unui centru de afaceri, spații comerciale, birouri, servicii, locuințe, parking, construcția având un regim de înălțime 2S+P+8E/6E pe o suprafață construită de 3 407.13 mp;
  - subsolul 1 și 2 vor fi destinate parcuri autovehiculelor, parterul va fi destinat funcțiilor comerciale, etajul 1 va fi destinat funcției de birouri, iar etajele superioare vor fi destinate majoritar funcției de locuire. Se propune realizarea unui număr de 276 apartamente;
  - subsolul 1 și 2 vor fi destinate parcuri autovehiculelor, parterul va fi destinat funcțiilor comerciale, etajul 1 va fi destinat funcției de birouri, iar etajele superioare vor fi destinate majoritar funcției de locuire. Se propune realizarea unui număr de 276 apartamente;
  - construirea a 2 niveluri subterane cu un număr de 445 locuri de parcare (276 pentru apartamente, 84 de locuri spațiilor pentru servicii și 85 de locuri vor fi destinate comerțului);
  - Accesele pietonale se vor realiza atât din strada Fabricii cât și din strada Vulturului, în timp ce accesul auto se va realiza din strada Vulturului;
- g) POTpropus=36,73% și CUTpropus=2,74.

Utilități:

- alimentarea cu apă: rețea existentă în zonă
- evacuare ape uzate: rețea de canalizare existentă în zonă
- apele pluviale de pe platformele betonate de la parcuri vor fi conduse prin rigole la separatorul de hidrocarburi, înaintea evacuării lor la canalizare.
- asigurarea agentului termic: gaz

- se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- pentru amplasarea organizării de șantier, depozitarea materialelor și a deșeurilor rezultate din activitățile de demolare se vor utiliza exclusiv terenurile stabilite în acest scop prin proiect;

- ocuparea unei suprafețe minime de teren pentru amplasarea organizării de șantier;

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Str. Calea Dorobanților, Nr. 99, Loc. Cluj-Napoca, Cod 400619

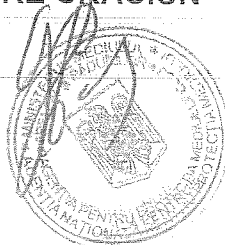
E-mail: [office@apmcj.anpm.ro](mailto:office@apmcj.anpm.ro), Tel. 0264 410722, Fax 0264 410716

- titularul proiectului are obligația de a notifica în scris Agenția pentru Protecția Mediului Cluj despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei de încacărare, înainte de producerea modificării;
- la finalizarea lucrărilor titularul va notifica APM Cluj în vederea verificării conformării cu prevederile proiectului

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Dr.ing. GRIGORE CRĂCIUN**



**Șef serviciu AAA**  
**ing. Anca CÎMPEAN**

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Anca', written below the name of the service head.

Întocmit,  
cons. ing. Petru Răbăgală

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Petru', written below the name of the consultant.

15. APR. 2016

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

Nr. 1887/38236 Eliberat

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

La cererea SC MERLIN CONSTRUCTII SRL

în calitate de beneficiar

cu sediul în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu, nr. 5, ap. 5

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:

Desființare construcții existente și construire centru de afaceri - ansamblu mixt, parking subteran, amenajări exterioare, împrejurire teren,  
racorduri și bransamente utilități.

în baza referatului de evaluare nr. 38236/23-03-2016

amplasat în localitatea: Cluj-Napoca

str. Fabricii, nr. 105

Nota - beneficiarul se obliga:

- să anunțe orice modificare față de situația notificată;
  - să 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

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Mihai Motoc



COMPARTIMENT

AVIZE / APROBĂRI

Dr. Chakirou Cristina