

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
PRIMAR
Nr.257491 din 09.06.2016

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 1419 din 12.08. 2016

Ca urmare a cererii adresate de SC TELLUS INVEST SRL CIF 21663251 cu sediul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str.Soporului, nr.1, înregistrată la nr.257491 din 09.06.2016, 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:

IMOBIL BI MIXT (APART-HOTEL SI LOCUINTE) 2S+P+8E+Et.9retras+Et.10retras, AMENAJARI EXTERIOARE

- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str.Soporului, nr.1, Carte Funciara 318634, nr. cad. 318634.
- lucrări în valoare 21.486.220,00 lei locuinte + 148.950,00 lei alte functiuni
- organizare de santier 760.143,86 lei
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. -D.T.O.E.) nr. 11153B1/2015 elaborată de SC ARHIMAR SERV SRL cu sediul în Cluj-Napoca, respectiv de arh. Botea Claudiu – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.2228, 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^b) 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 emitentă 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 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.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect șef,
Ligia Subțirică

Întocmit,
Elisabeta Zai



Secretar,
Aurora Rosca

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,
Ramona Rușescu

Taxa de autorizare în valoare de 107.431,10 lei locuințe + 1.489,50 lei alte funcțiuni achitat cu chitanța OP37/03.06.2016, OP38/03.06.2016, 10991058/23.06.2016, taxa timbru arhitect 10.817,58 lei a fost achitată cu chitanța OP 39/03.06.2016, organizare șantier 7.601,43 lei achitat cu chitanța OP 40/03.06.2016, studiu geo 7,00 lei achitat cu chitanța OP 41/03.06.2016.

Prezența autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de _____ însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschiimbare.

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, _____

Șef serviciu, _____

Întocmit, _____

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. 66 din 22.02.2016

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC TELLUS INVEST SRL**, cu sediul în Str. Soporului, Nr. 1, Cluj-Napoca, Județul Cluj, , înregistrată la APM Cluj, ARPM Cluj-Napoca cu nr. 27500/02.12.2015, 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 ANPM/APM decide, ca urmare a înregistrării electronice în SIM nr. 1536/17.12.2015, a completărilor înregistrate cu nr. 20590/02.02.2016, a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 12.01.2016, că proiectul **Desființare construcții existente și construire ansamblu rezidențial conform PUD aprobat cu HCL nr. 171/2008, împrejmuire proprietate, amenajări incintă, racorduri și bransamente, organizare de șantier, operațiuni notariale în vederea dezmembrării pentru drum**, propus a fi amplasat în Cluj-Napoca, str. Soporului, nr. 1, jud. Cluj, nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

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. 2, la 10, lit. b **Proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto**, pentru care trebuie stabilit dacă este necesară evaluarea impactului asupra mediului;

b) terenul pe care se propune realizarea proiectului se află în intravilanul municipiului Cluj-Napoca cu folosința actuală teren;

c) în etapa de construcție și în perioada de funcționare a obiectivului, nu se utilizează și nu rezultă substanțe toxice și periculoase;

d) transportul materialelor se va face pe drumurile existente, fără a fi nevoie să se construiască alte drumuri tehnologice;

e) se propun măsuri pentru managementul adecvat al deșeurilor în faza de construire și de operare;

f) pe parcursul derulării procedurii nu au fost formulate observații din partea publicului privind realizarea proiectului.

Condițiile de realizare a proiectului:

a) desființare construcții existente și construire ansamblu rezidențial, împrejmuire proprietate, amenajări incintă, racorduri și branșamente, organizare de șantier, operațiuni notariale în vederea dezmembrării pentru drum;

b) lucrările și amenajările necesare organizării de șantier se vor limita la incinta amplasamentului;

c) evitarea desfășurării lucrărilor cu emisii de praf în perioade cu vânt puternic;

d) amenajarea de spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor și gestionarea acestora conform legislației în vigoare;

e) organizarea activităților și operațiilor producătoare de zgomot în timpul zilei, cu evitarea cumulării emisiilor de zgomot;

f) la încheierea șantierului se vor evacua de pe amplasament toate utilajele/instalațiile/ echipamentele, iar terenul alocat organizării de șantier va fi remediat și redat funcțiunilor anterioare;

g) titularul are obligația de a notifica în scris APM Cluj despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, înainte de producerea modificării;

h) 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.

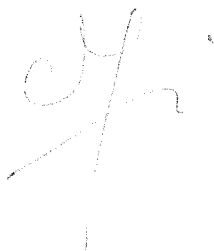
DIRECTOR EXECUTIV
dr. ing. Grigoro CRĂCIUN



Șef Serviciu A.A.A.
ing. Anca CÎMPEAN



Întocmit,
dr. Bianca MALSCHI FLORIAN - consilier ANPM



6 JUN. 2016

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

La cererea SC TELLUS INVEST SRL

în calitate de beneficiar

cu sediul în Cluj-Napoca, str. Soporului, nr. 1

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 ansamblu rezidențial conform PUD aprobat cu HCL nr. 171/2008, împrejurire proprietate,
amenajare incintă, racorduri și bransamente.

în baza referatului de evaluare nr. 39097/31.05.2016

amplasat în localitatea: Cluj-Napoca

str. Soporului, nr. 1

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.

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Mihai Moisescu-Goia

COMPARTIMENT
AVIZE / AUTORIZAȚII

Dr. Chakireu Cristina

6 JUN. 2016

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

La cererea SC TELLUS INVEST SRL

în calitate de beneficiar

cu sediul în Cluj-Napoca, str. Soporului, nr. 1

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 ansamblu rezidențial conform PUD aprobat cu HCL nr. 171/2008, înprejmuire proprietate,
amenajare incintă, racorduri și bransamente.

în baza referatului de evaluare nr. 39097/31.05.2016

amplasat în localitatea: Cluj-Napoca

str. Soporului, nr. 1

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 construcției și amenajării, se poate cere consult de specialitate.

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Mihai Moisesescu-Goia

COMPARTIMENT
AVIZE / AUTORIZAȚII

Dr. Chakirou Cristina