

ROMÂNIA  
Județul Cluj  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
PRIMAR  
Nr.272341 din 17.06.2016

## AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 1514 din 25.08. 2016

Ca urmare a cererii adresate de **IQ REAL ESTATE SRL** CUI 18935380 cu sediul în județul **Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str. Motilor nr.6-8, înregistrată la nr.272341 din 16.06.2016,** 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:

#### COMPLEX COMERCIAL SI BIROURI S+P+4E+Er, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE

- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str. Colina, nr.2, Carte Funciara 321562, nr. cad. 321562.
- lucrări în valoare 12.458.000,00 lei comert si birouri + 42.750,00 lei imprejmuire
- organizare de santier 124.580,00 lei
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) nr. 298/2016 elaborată de **BIA DICO & TIGANAS SRL** cu sediul în Cluj-Napoca, respectiv de arh. Serban Tiganas – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.2255, 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 ELA) 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 desfășoare 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 Stănilă

Secretar,  
Aurora Rosca

Director executiv,  
Corina Ciuban

Șef serviciu,  
Ramona Rușescu

Întocmit,  
Elisabela Zai

taxa de autorizare în valoare de 124.580,00 lei comerț și birouri + 427,50 lei împreună achitată cu chitanța AXG3/16.06.2016, op343/29.07.2016 taxa timbru arhitect 6.229,00 lei a fost achitată cu chitanța AXG3/16.06.2016, organizare șantier 1.246,00 lei achitat cu chitanța AXG3/16.06.2016, studiu geo 7.00 lei achitat cu chitanța \_\_\_\_\_

Prezența autorizației a fost transmisă solicitantului direct la data de \_\_\_\_\_ însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, 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, \_\_\_\_\_

Șef serviciu, \_\_\_\_\_

Întocmit, \_\_\_\_\_

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

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

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

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

La cererea SC IQ REAL ESTATE SRL

în calitate de beneficiar  
cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Motilor nr. 6-8  
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 complex comercial și birouri, amenajări exterioare, împrejurimi, racorduri și bransamente la utilități, organizare de santier  
aferea conform HCL nr. 738/27.11.2007

în baza referatului de evaluare nr. 39218/09.06.2016

amplasat în localitatea: Cluj-Napoca

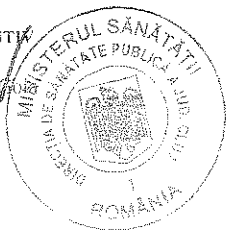
Calea Floresti nr. 157-159

Nota - beneficiarul se obliga:

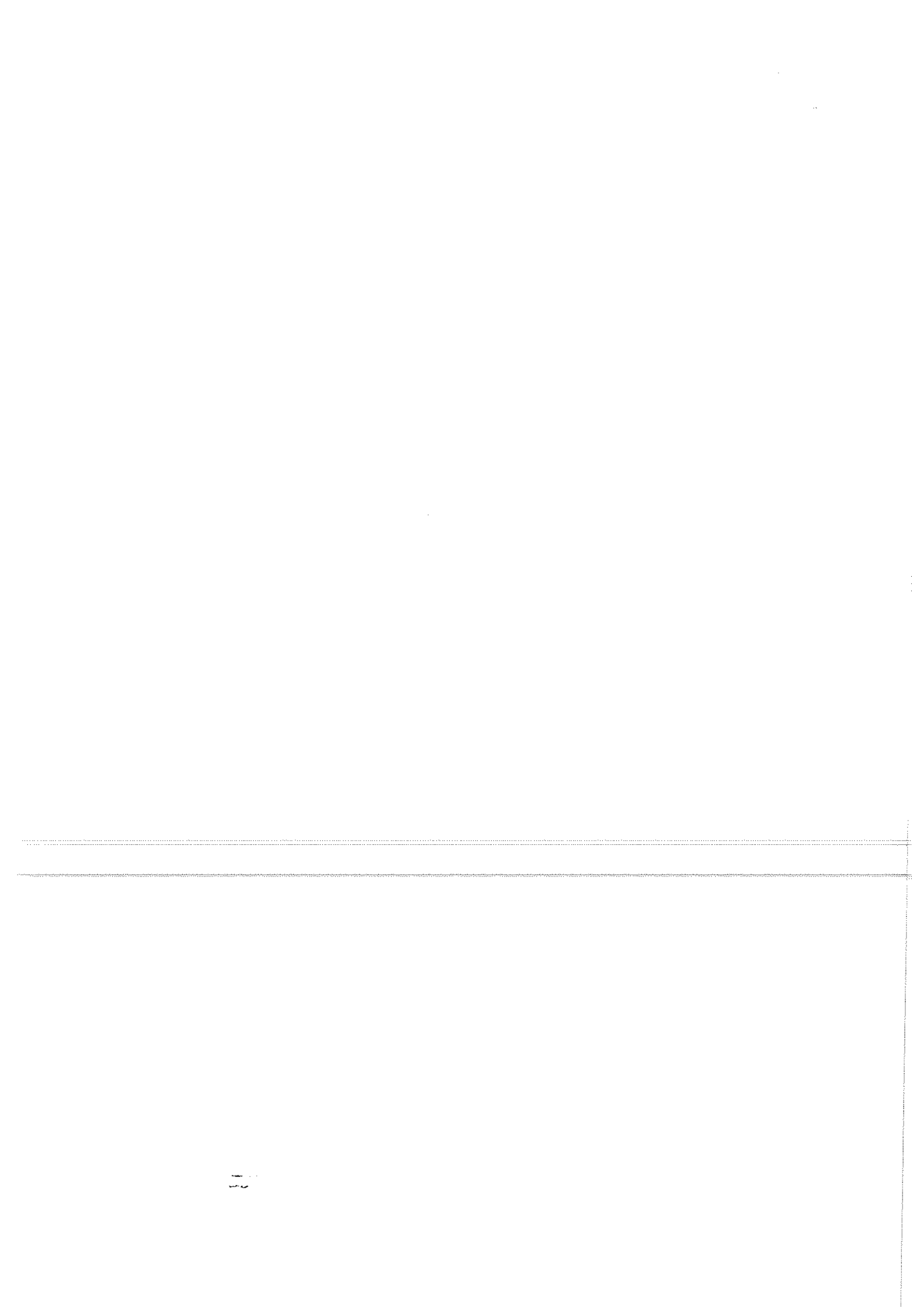
- sa anunțe orice modificare față de situația notificată;
  - sa aplice și să respecte normele de igienă și sănătate publică în vigoare
  - prezenta notificare este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare
- Pe parcursul construirii și amenajării, se poate cere consult de specialitate.

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Mihai Moise



COMPARTIMENT  
AVIZE / AUTORIZAȚII  
Dr. Chelaru Cristina





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 240 din 24.06.2016

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **IQ REAL ESTATE S.R.L.**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 6-8, Județul Cluj, , înregistrată la APM Cluj cu nr. 23787/06.06.2016, 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**,
- și a completărilor depuse ulterior la A.P.M. Cluj cu nr. 23938/10.06.2016;
- înregistrat în SIM cu nr. 378/10.06.2016;

autoritatea competentă pentru protecția mediului APM Cluj decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței/ședințelor Comisiei de Analiză Tehnică din data de 14.06.2016 că proiectul „**Construire complex comercial și birouri, amenajări exterioare, împrejmuire, racorduri și bransamente la utilități, organizare de șantier aferentă conform HCL nr. 738/27.11.2007**” propus a fi amplasat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 157-159, 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. II, la pct. 10.b **“proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto”**

b) proiectul propus se va amplasa în municipiul Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, imobil în proprietate privată;

c) proiectul propus se încadrează în reglementările aprobate (conf. HCL nr. 738/27.11.2007 prin care se reglementează amplasarea construcției în mijlocul parcelei, respectând distanța H cornișă 2până la limitele parcelei iar accesul din str. Colinei, parcare în subsolul construcției pentru 85 mașini și la sol pentru 53 mașini; POT = 36,68 și CUT = 1,25, UTR = CM3, POT max=45% și CUT max. = 1,8);

d) caracteristicile impactului potențial :


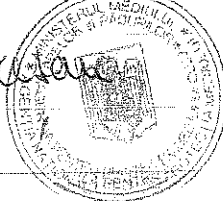
- realizarea investiției propuse nu implică generarea de emisii semnificative în mediu;
- prin soluțiile constructive adoptate, echipamentele ce vor fi folosite, bransarea la rețele existente și prin modul de operare sunt prevăzute măsuri pentru protecția factorilor de mediu;



- luarea tuturor măsurilor tehnice pentru reducerea riscurilor;
- 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 încadrare, înainte de producerea modificării;

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**



Întocmit,  
Nicolae DURA





**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**  
Strada Calea Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

E-mail: [office@apmcj.anpm.ro](mailto:office@apmcj.anpm.ro); Tel : 0264 410 722; 0264 410 720; Fax : 0264 410 716