

ROMÂNIA  
Județul Cluj  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
PRIMAR  
Nr.262630 din 13.06.2016

## AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 1902 din 20.10. 2016

Ca urmare a cererii adresate de SC PORTICO INVESTMENTS ROMANIA SRL CIF 16563787 cu sediul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr.34, înregistrată la nr.262630 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 AUTORIZEAZĂ

executarea lucrărilor de construire pentru:

#### IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE – BIROURI SI LOCUINTE - S2+S1+P+M+10E+R, AMENAJARI EXTERIOARE

- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr.95-97, Carte Funciara 255415, nr. cad. 255415, 255415-C2.
- lucrări în valoare 13.757.000,00 lei locuinte + 5.129.000,00 lei birouri
- organizare de santier 188.860,00 lei
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) nr. 150/2015 elaborată de SC PLAN TRADE SRL cu sediul în Cluj-Napoca, respectiv de arh.Hanga Ladislau – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.4482, 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 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 50 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 68.785,00 lei locuințe + 51.290,00 lei birouri achitat cu chitanța op 457/07.06.2016, taxa timbru arhitect 9.443,00 lei a fost achitată cu chitanța op 457/07.06/2016, organizare șantier 1.888,60 lei achitat cu chitanța op 457/07.06.2016, studiu geo 7,00 lei achitat cu chitanța op 457/07.06.2016.

Prezenta autorizație 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 prelungește 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 .



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 232 din 13.06.2016**

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. PORTICO INVESTMENTS ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în Str. Dr. Louis Pasteur, Nr. 14, Cluj-Napoca, Județul Cluj, prin Chichișan Alexandra, cu adresa Cluj-Napoca, str.lugoslaviei nr.64A, jud.Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 22272/05.04.2016, în baza:

1. **Hotărârii Guvernului nr. 445/2009** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările și ulterioare;
2. **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 depuse cu nr.23395/20.05.2016 și nr.23721/02.06.2016, SIM nr.341/19.05.2016 în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 31.05.2016, că proiectul "Construire imobil cu funcțiuni mixte conform PUZ și amenajări exterioare" propus a fi amplasat în Cluj-Napoca, str.B-dul 21 Decembrie 1989 nr.95-97, jud.Cluj, 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. nr.II. la pct. 10.b) "proiecte de dezvoltare urbana, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto;";

b) amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în proprietate privată și are destinația de zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, cu folosința actuală de teren și construcție, CF255415 conform certificatului de urbanism nr.226/22.01.2016 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca;

c) investiția propusă se cumulează cu alte activități existente pe amplasament, fără amplificarea impactului asupra mediului;

d) amplasamentul nu este situat în interiorul sau vecinătatea nici unei arii naturale protejate;

e) realizarea și utilizarea investiției propuse implică generarea de emisii reduse doar pe perioada realizării lucrărilor;

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

Condițiile de realizare a proiectului:

a)respectarea proiectului care prevede construirea unui imobil cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime 2S+P+Mez+10E+R; investiția propusă se va amplasa pe un teren cu folosința actuală de teren și construcție și este în suprafață totală de 7324mp.

Construcția cuprinde: la subsoluri –garaje auto(adăpost de protecție civilă); la parter-spații birouri și servicii; la mezanin,etaj1, etaj2 și parțial etaj3-birouri, servicii și locuințe;la etaj3 parțial până la etaj 11-apartamente de locuit cu 1,2 sau 3 camere.

b)organizarea de șantier se va amenaja pe amplasamentul menționat în proiect; se vor restrânge la minimum suprafețele ocupate temporar în timpul perioadei de execuție;

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

d)pe durata realizării proiectului se vor amplasa panouri fonoabsorbante spre locațiile sensibile în vederea încadrării nivelului de zgomot în LMA conform conf. STAS 10009/88 privind acustica urbană și conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației; emisiile de zgomot provenite din activitate nu trebuie să genereze nici un element de zgomot perturbator continuu sau intermitent la nici o locație sensibilă

e)asigurarea transportului și manipulării materialelor pentru evitarea pierderilor din utilajele de transport;

f)folosirea unor utilaje și mijloace de transport silențioase;

g)gestionarea corespunzătoare a solului din săpături și a deșeurilor de materiale de construcție, cu evacuarea imediată a acestora pe baza unor contracte încheiate operatori autorizați.

h)realizarea lucrărilor se va face cu luarea tuturor măsurilor tehnice și manageriale pentru minimizarea emisiilor de pulberi;

i)pe perioada de realizare a lucrărilor se vor lua măsuri pentru evitarea accidentării populației învecinate:

1. -marcarea corespunzătoare a lucrărilor periculoase;
2. -protejarea / supravegherea utilajelor menținute în zona lucrărilor;
3. -asigurarea accesului locuitorilor peste lucrările executate, în cazul în care este necesară traversarea acestora;

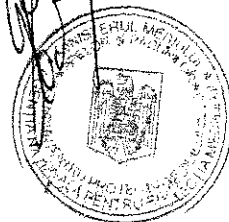
j)refacerea la starea inițială a terenurilor ocupate temporar, la finalizarea lucrărilor.

k)titularul proiectului are obligația de a notifica în scris Agenția pentru Protecția Mediului Cluj despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emierea 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,**  
**ing.Dumitru ULIEȘAN**



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**  
Str. Dorobantilor, Nr. 99, Loc. Cluj-Napoca, Cod 400609  
E-mail: [office@apmci.anpm.ro](mailto:office@apmci.anpm.ro), Tel.0264-410722, Fax 0264-410716

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

Nr. 2673/38552

Eliberat

25 APR. 2016

**NOTIFICARE DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂȚATE PUBLICĂ A CONFORMITĂȚII**  
(SCOP INFORMATIV)  
La cererea **SC PORTICO INVESTMENTS ROMANIA SRL**

în calitate de beneficiar  
cu sediul în **Cluj-Napoca, Bulevard 21 Decembrie 1989, nr. 95-97**  
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 imobil cu funcțiuni mixte conform PUZ și amenajări exterioare.**

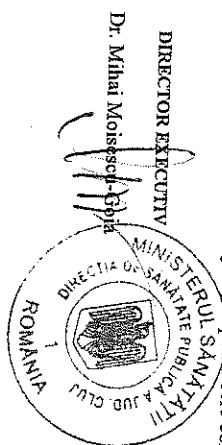
în baza referatului de evaluare nr. 38552/19.04.2016

amplasat în localitatea: **Cluj-Napoca**

**Bulevard 21 Decembrie 1989, nr. 95-97**

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.



COMPARTIMENT  
AVIZE / APROBAȚII  
Dr. Chakione Cristina

