

Către,

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj

Prin prezenta, subsemnatul... MUNTEAN AGNETA ECATERINA  
în calitate de (proiectant, beneficiar, acționar, etc.) .....  
în numele ... SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL  
cu sediul în ... CLUJ-NAPOCA, STR. REPUBLICII NR. 107  
nr. telefon/fax ... 0724 863035 / 0735851200  
e-mail: ... daniela@napocaimobiliare.eu

Depun documentația în vederea:

1) obținerii acordului/autorizației de mediu/aviz de mediu planuri, programe  
DEMARAREA PROCEDURII DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI

Număr electronic de înregistrare/data.....

Acte de reglementare de mediu deținute ... DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE  
INITIALA NR. 136 din 22.06.2020

2) completarea documentației depuse anterior cu nr. ....

cu următoarele: .....

.....

Pentru realizarea investiției/funcționarea obiectivului: ELABORARE DOCUMENTAȚIE  
TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE  
IMOBIL MIXT, ORGANIZARE SANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE, ACORDURI ȘI  
BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI  
Cod CAEN .....

Amplasat la adresa: ... CLUJ-NAPOCA, STR. SĂPĂTORILOR 1-3

Data,

Semnătura/Ștampila,

(Titular activitate)

NEVA CONSTRUCT INVEST  
PRIN MUNTEAN AGNETA



**NOTIFICARE**  
**(Conform Anexei nr. 1 din Ord. 135/ 2010)**

**1. Date generale și localizarea proiectului/modificării**

**1.1. Denumirea proiectului:**

(cu specificarea încadrării conform anexelor la Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului)

**1.2. Amplasamentul proiectului\*, inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului**

Localitatea Cluj-Napoca, str. SOPORULUI, NR 1-3  
N: PĂRĂU BECAȘ + Baza Sportivă Gheorgheriu - Nr cad 294113  
E: Nr. Cad 307359  
V: PĂRĂU BECAȘ  
S: STR. SOPORULUI 1-3

**1.3. Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/modificării:**

**a) denumirea titularului:**

SC NEVA CONSTRUCT INVEST

**b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:**

CLUJ-NAPOCA, STR. REPUBLICII Nr. 107  
Tel: 0724 863 035

**c) reprezentanți legali/împuțerniciți, cu date de identificare:**

MUNTEAN AGNETA ECATERINA

CNP-258011420706 seria CF, nr. 335796, tel-0735851200

**1.4. Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate și/sau alte scheme/programe:**

**1.5. Încadrarea în alte activități existente (dacă este cazul):**

**1.6. Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafața spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul)**

Sconstr -	<u>Sterem : 10.118 mp</u>	<u>POT PROPUȘ : 39,40%</u>
Sconstr -	<u>3986 mp</u>	<u>CLT PROPUȘ : 2,4</u>
Seonstr -	<u>Nr. parcuri prop 352</u>	<u>ÎNĂLȚIME MAX. CĂRNISĂ : +32,80m</u>
S-totala-		<u>ÎNĂLȚIME MAX. ATIC : +39,50m</u>

**2. Descrierea sumară a proiectului: (Se va face o descriere sumară a proiectului și a lucrărilor necesare pentru realizarea acestuia)**

Se propune construirea unui imobil mixt, spațiu de servicii în locuințe colective cu regim înălțime 2S+P+M+BE+ER la niv. Parter/Mezoman vor fi amenajate: clinica, spațiu birouri, sp. comerciale, sp. aluun publică. Funcțiunea de locuire va fi în 2 corpuri: 8 etaje și 1 etaj retras.

**3. Modul de asigurare a utilităților**

1. Alimentarea cu apă Compania de apă Someș S.A.
2. Evacuarea apelor uzate Compania de apă Someș S.A.
3. Asigurarea apei tehnologice, nu este cazul
4. Asigurarea agentului termic, nu este cazul -

Anexe - piese desenate

Certificat de urbanism și planurile-anexă.

Nume/prenume : Adm: Munteanu Agneta  
NEVA CONSTRUCT INVEST

Semnătura titularului

.....

\* Se va preciza distanța față de granițe pentru proiectele menționate în anexa nr. I la Convenția privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. [22/2001](#).

---

### Ordin de plata buget

#### Detalii client

Numar ordin: 334  
Nume platitor: NEVA CONSTRUCT INVEST SRL  
Cod fiscal/CNP: 37559266

#### Detalii transfer

Cont platitor: RO88BTRLRONCRT0410097001  
Nume beneficiar: APM Cluj  
Trezorerie: TREZORERIA  
Cont beneficiar: RO78TREZ2165032XXX007145  
Cod fiscal beneficiar: 4288144  
Suma: 400  
Detalii plata: construire imobil mixt,organizare santier,operatiuni notariale,racorduri di  
bransament amplasament Soporului nr.1-3  
Data crearii: 09.09.2020  
Referinta tranzactiei: 066ETRZ202530212  
Data tranzactiei: 09.09.2020  
Tip transfer: Normal  
Semnatari: MUNTEAN AGNETA-ECATERINA

---

Semnatura platitor



---

## Ordin de plata buget

### Detalii client

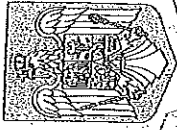
Numar ordin: 334  
Nume platitor: NEVA CONSTRUCT INVEST SRL  
Cod fiscal/CNP: 37559266

### Detalii transfer

Cont platitor: RO88BTRLRONCRT0410097001  
Nume beneficiar: APM Cluj  
Trezorerie: TREZORERIA  
Cont beneficiar: RO78TREZ2165032XXX007145  
Cod fiscal beneficiar: 4288144  
Suma: 400  
Detalii plata: construire imobil mixt,organizare santier,operatiuni notariale,racorduri di  
bransament amplasament Soporului nr.1-3  
Data crearii: 09.09.2020  
Referinta tranzactiei: 066ETRZ202530212  
Data tranzactiei: 09.09.2020  
Tip transfer: Normal  
Semnatari: MUNTEAN AGNETA-ECATERINA

\_\_\_\_\_  
Semnatura platitor

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL Ciuș

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: NEVA CONSTRUCT INVEST SRL

Sediu social: Municipiul Ciuș-Napoca, Strada REPUBLICII, Nr. 107, Județ Ciuș

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 37559266

din data de: 11.05.2017

Nr. de ordine în registrul comerțului: 112/2468/11.05.2017

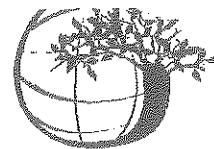
Data eliberării: 12.05.2017

DIRECTOR,

Dorin Marius DEAC

Seria B Nr. 3511973





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

**Decizia etapei de evaluare inițială**  
**(demararea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului)**  
**Nr. 136 din 22.06.2020**

Ca urmare a solicitării depuse de **S.C. NEVA CONSTRUCT INVEST S.R.L.** prin reprezentant **Muntean Agneta Ecaterina**, cu domiciliul în loc. Florești, str. Tăuțiului, nr. 21 E, ap. 2, jud. Cluj, pentru proiectul „**Construire imobil mixt, organizare de șantier, operațiuni notariale, racorduri și bransamente la utilități**”, propus a fi realizat în mun. Cluj – Napoca, str. Soporului, fn, CF nr. 282995, nr. cad. 18863, jud. Cluj, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj cu nr. 12596/02.06.2020,

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

▪ proiectul intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la punctul 10 b – „proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice”, în categoria proiectelor cu potențial impact asupra mediului, pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării impactului asupra mediului;

▪ proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

▪ proiectul propus intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj decide:

**Necesitatea declanșării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul „Construire imobil mixt, organizare de șantier, operațiuni notariale, racorduri și bransamente la utilități”, propus a fi realizat în mun. Cluj – Napoca, str. Soporului, fn, CF nr. 282995, nr. cad. 18863, jud. Cluj.**





Pentru continuarea procedurii de reglementare titularul va depune:

- a.) Memoriu de prezentare completat conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 5E la procedura prevăzută în Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, pe suport de hârtie și în format electronic;
- b.) dovada achitării tarifului aferent etapei de încadrare a proiectului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, în valoare de 400 lei, conform Ord. nr. 1108/2007, modificat cu Ord. nr. 890/2009; plata se va face în contul IBAN RO78TREZ2165 032 XXX 007 145 Trezoreria Cluj, cod fiscal APM Cluj 4288144; la dosar se vor depune două copii după dovada plății;
- c.) anunț publicitar conform modelului:

*(titularul proiectului)..... anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „.....( denumirea proiectului).....”, propus a fi amplasat în .....( adresa amplasamentului)..... Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, Calea Dorobanților nr. 99 și la sediul .....( denumirea titularului și adresa)....., în zilele de luni - joi între orele 9.00-16.00 și vineri între orele 9.00-12.00.*

*Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj.*

**Nota:**

**Anunțul public se va publica în presa națională sau locală (un singur anunț). Pagina din ziar cu anunțul se va aduce la APM Cluj (să se vadă și data publicării și denumirea ziarului).**

**Se va afișa la sediul propriu/pe pagina proprie de internet.**

**Se va afișa la sediul Primăriei Locale pe raza căreia este propusă implementarea proiectului (se va aduce la APM Cluj anunțul cu nr. de depunere al afișului la Primărie și dovada afișării)**

- d.) întreaga documentație (notificare, memoriu, certificat de urbanism, avize, planșe) se va depune și în format electronic;

**Titularul are obligația solicitării avizului de gospodărire a apelor la autoritatea competentă în domeniul gospodăririi apelor, în conformitate cu prevederile legislației specifice din domeniul gospodăririi apelor.**

Completările solicitate se vor depune la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj, luni – joi între orele 9.00 – 12.00. Orice relații suplimentare se pot solicita la biroul Relații cu publicul, între orele 14-16 sau telefonic între orele 12-14.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

După depunerea completărilor procedura de reglementare va continua conform legislației de mediu în vigoare.

Autoritatea competentă poate solicita orice alte informații, în cazul în care calitatea informațiilor prezentate nu poate duce la luarea unei decizii.

Conform Legii nr. 292/2018, art. 43, alin. 1) "În cazul în care titularul proiectului nu pune la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului toate informațiile solicitate în orice moment al procedurii, în termenul stabilit de autoritate sau în cel mult 2 ani de la data solicitării acestora, solicitarea se respinge. Emiterea acordului de mediu se face cu reluarea întregii proceduri".

p. DIRECTOR EXECUTIV  
dr. ing. Liana MUREȘAN



ȘEF SERVICIU AAA  
ing. Anca CÎMPEAN

Șef serviciu CFM  
cons. Adina SOCACIU

Întocmit: cons. Gabriela ISCRU

Întocmit: dr. biol. Paul BELDEAN

22.06.2020, ora 16.15



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ**  
Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609  
E-mail: [office@apmcj.anpm.ro](mailto:office@apmcj.anpm.ro); Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

# **MEMORIU TEHNIC**

**conform Anexa nr. 5, Lege 292/ 2018**



## **I. Denumirea proiectului:**

ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

## **II. Titular :**

Nume : SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL

Adresa : Str. Republicii, nr. 107, mun. Cluj-Napoca, jud, Cluj

Nume : SC SDC IMOBILIARE SRL

Adresa : Str. Prof. Dr. Gheorghe Marinescu, nr. 36-38, apt. 2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

## **III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:**

### **a) Rezumat al proiectului**

La cererea beneficiarilor, se propune construirea unui imobil mixt, spații de servicii și locuire colectivă, cu un regim de înălțime 2S+P+M+8E+ER.

La nivelele Parter și Mezanin vor fi amenajate : o clinică, spații de birouri fără acces public, spații comerciale și spații de alimentație publică. Însumat, acestea vor avea o suprafață utilă de aprox. 3660 mp, având rezervate 93 de locuri de parcare auto și 93 de locuri de parcare velo.

Accesul la zona de servicii și spațiile de alimentație publică se va face de pe laturile sud, vest, nord și est.

Funcțiunea de locuire va fi organizată în două corpuri de 8 etaje și etaj retras, ambele corpuri având câte o casă de scară. În total vor fi 249 de apartamente, cu 249 parcări auto și 249 parcări velo rezervate.

De asemenea, se propune un segment de stradă, pe laturile vest și nord, cu profil III G - 15m, conform P.U.G., ce va face legătura între strada Soporului și segmentul de stradă existent pe latura nordică. De pe această stradă, de pe partea de vest, se va face accesul la Subsol 1, iar de pe partea de nord se va face accesul la Subsol 2.

Steren = 10 118,00 mp

Sc = 3 986,00 mp

Scd calcul CUT = 24 261,00 mp

POT propus= 39,40 %

CUT propus = 2,4

Înălțimea maximă la cornișă = +32,80m

Înălțimea maximă la atic= +39,50m

Numărul de parcări auto necesare e 342 iar numărul de parcări auto propuse e 352: 85 de parcări sunt supraterane, 132 de parcări în Subsol1 și 135 de parcări în Subsol2. Conform Anexa 2 din RLU, în Subsol1, din cele 132 de parcări, 8 sunt destinate persoanelor cu dizabilități (minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite + câte 1 loc la fiecare 100 de locuri peste 200 de locuri de parcare obișnuite).



### **b) Justificarea necesității proiectului**

Oportunitatea investiției este argumentată prin aprobarea de către Primăria Cluj-Napoca a unui PUZ cu HCL nr. nr. 467 din 17.07.2007, ce stabilea următorii indici urbanistici :

- UTR-M3 – Zonă de urbanizare – zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic.
- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 2,4 ADC/ mp teren
- Regim de înălțime maxim = 2S+P+8E la 10E

De asemenea, pentru construirea acestui ansamblu a fost obținut CU nr. 274 din 21.01.2020 pentru construire imobil mixt, organizare de șantier, racorduri și branșamente la utilități.

### **c) Perioada de implementare propusă**

Durata de execuție a ansamblului imobiliar este estimată la 36 de luni.

### **d) Planșe reprezentând limita amplasamentului**

Conform planului de încadrare ( A.01), Planului de situație existent ( A.02) și a Planului de situație propus ( A.03) se delimitează zona studiată la o suprafață de 10118,00 mp, pe str. Soporului nr. 1-3.

Vecinătăți:

SUD: Str. Soporului  
VEST: Pârâul Becaș, Complex Sportiv Gheorghieni  
NORD: Pârâul Becaș, Baza Sportiv Gheorghieni  
EST: Proprietate privată nr.cad. 337359

Distanțele minime față de vecinătăți:

SUD: 17,13 m față de Str. Soporului  
VEST: 19,00 m față de limita de proprietate  
NORD: 29,85 m față de limita de proprietate  
EST : 22,53 m față de construcția vecină, S+P+8E+ER, Risc de incendiu mic G.R.F. II

### **e) Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului**

Sistemul constructiv este alcătuit din stâlpi de beton armat cu planșeu de tip dală, iar închiderile vor fi din zidărie de cărămidă cu goluri verticale neportantă.

Închiderile interioare sunt din cărămidă GV de 25 cm și BCA de 10 cm.

Închiderile exterioare sunt din cărămidă de 25 cm cu termoizolație din polistiren expandat 10 cm.

Acoperișul terasă va fi termoizolat cu polistiren extrudat de 20 cm și apoi va fi hidroizolat cu membrană bituminoasă în dublu strat.

Volumul clădirii propuse este alcătuit dintr-o prismă ce include parterul și mezaninul, peste care sunt așezate două lame de 8 etaje și etaj retras. Regimul total de înălțime este de 2S+P+M+8E+ER.

Accesul pietonal și auto se va face de pe strada Soporului.





#### Finisaje exterioare:

1. Tencuială decorativă siliconată, structurată, culoare alb, RAL 9010
2. Tencuială decorativă siliconată, structurată, culoare gri-deschis, RAL 9023
3. Panou HPL de exterior, textură stejar
4. Panou HPL de exterior, culoare alb, RAL 9010
5. Cărămidă decorativă, nuanță maro-gri închis
6. Tâmplărie din PVC cu geam termopan tripan, culoare gri-închis, RAL 9004
7. Perete-Cortină cu geam termopan tripan, culoare gri-închis, RAL 9004
8. Balustradă din sticlă transparentă securizată și laminată
9. Perete -Cortină, panou plin, culoare gri antracit, RAL 9004

#### IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu este cazul.

#### V. Descrierea amplasării proiectului:

##### Localizarea proiectului

Parcela studiată se află în intravilanul mun. Cluj-Napoca, în zona de sud-est a orașului, în proximitatea Complexului Sportiv Gheorghieni, pe Str. Soporului nr.1-3.

Terenul, identificat cu CF nr. 282995, se află în proprietatea SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL și a SC SDC IMOBILIARE SRL și nu este grevat de servituți de utilitate publică.

**Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:**

Nu este cazul.

**Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia:**

Amplasamentul studiat are o suprafață de 10118,00 mp și în proporție de aprox. 90% este teren neamenajat.

Pe latura estică se află un drum, prevăzut în PUZ aprobat cu HCL nr.467/17.07.2007, cu un profil de 10,5 m ( 12,90m - profil construit). Adiacent părții carosabile au fost amenajate 15 locuri de parcare longitudinale.

**Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Folosinta actuala a terenului in cauza si a celor vecine este curti constructii (Cc) . Nu se modifica destinatia acestor terenuri.

##### Politici de zonare si folosire a terenului

Zonare conform PUZ aprobat cu HCL nr. nr. 467 din 17.07.2007 :



- UTR-M3 – Zonă de urbanizare – zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic.

La cererea beneficiarilor, se propune construirea unui imobil mixt, spații de servicii și locuire colectivă, cu un regim de înălțime 2S+P+M+8E+ER.

La nivelele Parter și Mezanin vor fi amenajate : o clinică, spații de birouri fără acces public, spații comerciale și spații de alimentație publică. Însumat, acestea vor avea o suprafață utilă de aprox. 3660 mp, având rezervate 93 de locuri de parcare auto și 93 de locuri de parcare velo.

Funcțiunea de locuire va fi organizată în două corpuri de 8 etaje și etaj retras, ambele corpuri având câte o casă de scară. În total vor fi 249 de apartamente, cu 249 parcări auto și 249 parcări velo rezervate.

De asemenea, se propune un segment de stradă, pe laturile vest și nord, cu profil III G – 15m, conform P.U.G., ce va face legătura între strada Soporului și segmentul de stradă existent pe latura nordică. De pe această stradă, de pe partea de vest, se va face accesul la Subsol 1, iar de pe partea de nord se va face accesul la Subsol 2.

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului în sistem de proiecție națională Stereo 1970.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
248	586211.568	395808.690	12.030
247	586223.141	395805.405	8.381
245	586231.117	395802.831	17.250
244	586247.533	395797.532	17.605
75	586264.813	395794.163	10.962
243	586275.768	395793.773	23.499
242	586298.902	395797.897	12.239
241	586309.194	395804.520	19.156
53	586322.785	395818.019	14.760
240	586330.439	395830.639	7.336
239	586333.557	395837.279	7.047
238	586336.314	395843.764	4.770
36	586338.122	395848.178	13.501
237	586343.240	395860.671	120.894
256	586231.368	395906.498	5.547
255	586226.041	395908.043	39.793
254	586219.386	395868.810	10.043
253	586216.695	395859.134	25.559
252	586211.084	395834.199	12.047
251	586211.776	395822.172	3.876
97	586211.497	395818.306	9.196
250	586211.081	395809.119	0.292
249	586211.086	395808.827	0.501
S(1A)=10118mp P=396.283m			

## VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

Proiect : " ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI"



## **A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

### **1. protecția calității apelor:**

#### În faza de execuție:

Pentru executia investitiei se va folosi apa din rețeaua proprie prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata in rețeaua de canalizare si va fi epurata - apele uzate pot polua pânza freatica

Se vor lua masuri pentru a se evita ca molozurile sau alte materiale de constructii - care pot fi spalate de ploaie sa nu afecteze apa subterana.

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

#### În faza de funcționare:

Nu se foloseste apa in procese tehnologice.

Apele uzate pot polua pânza freatica, de aceea apa menajera va fi evacuata in rețeaua de canalizare.

Impactul functiunii de locuire și spații de servicii, prezentate in cadrul obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

### **2. protecția aerului:**

#### În faza de execuție:

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,
- noxele emanate de utilajele folosite in santier
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei OMS 1993 si AP42-EPA. Sistemul de constructie fiind simplu (structura cu cadre din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E., impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

#### În faza de funcționare:

Data fiind functiunea de cazare persoane, in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

- noxele emanate din traficul auto - cu un impact mic.



Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

### **3. protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

#### În faza de execuție:

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru, astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

#### În faza de funcționare:

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125 - 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

### **4. protecția împotriva radiațiilor:**

#### În faza de execuție:

Nu există surse generatoare de radiații.

#### În faza de funcționare:

Nu există surse generatoare de radiații.

### **5. protecția solului și a subsolului:**

#### În faza de execuție:

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii. Se va acorda atentie utilajelor si vehiculelor folosite pentru a se evita pierderi accidentale de combustibili sau uleiuri in sol.

#### În faza de funcționare:

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul. Se va evita ca apele uzate sa polueze solul si panza freatica.

### **6. protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**



Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre.

#### **7. protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

Zona de lucru, fiind situata in apropierea zonelor de locuit , va functiona impreuna cu acestea, neexistand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

#### **8. prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:**

##### În faza de execuție:

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:  
- [ 17.01.07] [ 1.5 t/ perioada santierului ] resturi de material de constructii - vor fi valorificate de catre firme specializate  
- [20.02.02] [7t/ perioada santierului] pamant si peitre - se vor folosi la umpluturi si terasamente pentru caile noi de acces  
Acele deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

##### În faza de funcționare:

In urma functiunii de cazare turisti rezulta urmatoarele deseuri:  
- Deseuri de tesuturi vegetale (gazon) [50 kg/ luna, 5 luni pe an]  
- Deseuri de ambalaje - [ 80 kg/luna, 12 luni pe an ]  
- Deseuri menajere amestecate [ 60 kg/luna, 12 luni pe an ] in urma locatarilor care utilizeaza spatiile de cazare

*- se vor ridica de catre firma de salubritate ce deserveste zona printr-un contract de prestari servicii*

Colectarea si depozitarea deșeurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platforma gospodareasca impermeabila, inchisa. Platforma se va amenaja pe latura nordica a constructiei la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de gunoi evacuata va fi considerata de min. 1 kg/persoana/zi (în condițiile asigurării golirii periodice a pubelelor).

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, in containere individuale, diferite pentru fiecare material reciclabil si se vor stabili termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

#### **9. gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

##### În faza de execuție:

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

##### În faza de funcționare:





In cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

## **B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

### În faza de execuție:

- pamant si pietris [ pentru umplutura, betoane si drumuri ]
- apa [ pentru organizarea de santier, din rețeaua publica a comunei ]

### În faza de funcționare:

- apa [ pentru uz menajer si irigație zona gazon ]

## **VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:**

**- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);**

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata (cai de acces, utilitati, etc), pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate crea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului (teren viran liber de constructii sau plantatii).

**- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);**

Impactul va avea caracter local izolat (in limitele amplasamentului studiat)

**- magnitudinea și complexitatea impactului;**



Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

**- probabilitatea impactului;**

Probabilitatea impactului este redusa.

**- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 12 de luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

**- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

**- natura transfrontieră a impactului.**

Nu este cazul.

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

Nu este cazul.

**IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:**

**A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva [2010/75/UE](#) (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva [2012/18/UE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei [96/82/CE](#) a Consiliului, Directiva [2000/60/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer**



**2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).**

Nu este cazul.

**B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

PUZ aprobat cu HCL nr.467/ 17.07.2007

#### **X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente. Graficul de lucrări va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentației tehnice.

Pentru organizarea execuției se propun următoarele:

- gard din plasa metalică sudată  $h = 2,0$  m ce cuprinde tot perimetrul
- amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
- 2 buc. wc ecologic.
- la punctul de acces în șantier va exista punct de curățare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi în șantier 12 muncitori.
- perioada de desfășurare a activității va fi de 18 luni de la începerea lucrărilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic – în timpul betonărilor 12 ore, dar nu mai târziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoana specializată pentru această activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător și toate baracile vor fi dotate cu extincătoare.

#### **XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

Se refacă terenul afectat de săpăturile pentru fundație și de organizarea, de șantier, aducându-se la starea inițială. Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerințelor proiectului tehnic de execuție și proiectului de sistematizare a curții.

#### **XII. ANEXE – piese desenate:**

- A.01. Plan de încadrare în zonă

**NAPOCA IMOBILIARE SRL**

Str. Avram Iancu, nr 248 AA, Floresti, Cluj

CIF RO 32035422 | RC J12/2290/2013

M: +40 0724 863 035

e-mail: [office@napocaimobiliare.eu](mailto:office@napocaimobiliare.eu)



- A.02. Plan de situație existent
- A.03. Plan de situație propus
- A.15. FATADA SUD - PRINCIPALĂ
- A.16. FATADA NORD - POSTERIOARĂ
- A.17. FATADA VEST - LATERALA STG CORP A
- A.20. FATADA EST - LATERALA DR CORP B

Întocmit

Arh. Samuel Ștefan



Către  
Primăria Cluj-Napoca  
Compartiment Mass Media



SC Neva Construct Invest prin reprezentant legal Muntean Agneta Ecaterina, aruncă publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „Elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire imobil mixt organizare de sautier, operațiuni motorizate racordu și bransamente la utilități” propus a fi amplasat în loc. Cluj-Napoca Str. Săpoteului 1-3, jud. Cl.

Data

21.07.2020

Semnătura

Neva Construct Invest  
prim Muntean Agneta Ecaterina



# Registratură

verificare stadiu cerere

Starea documentului **346955 / 2020**

DataVen	OraVen	Sursa	DataTrim	OraTrim	Destinatia	ModRez	Comentarii
21.07.2020	11:16:23	Voichita Florica Stefan ( Serviciul Centrul de Informare pentru Cetateni 425 )	21.07.2020	11:16:23	Iulia Persa (Birou Mass-Media 101)	Trimis	
21.07.2020	11:16:23	Iulia Persa ( Birou Mass-Media 101 )	21.07.2020	15:18:15	Mirela Corina Balan (Birou Mass-Media 101)	Trimis	
21.07.2020	15:18:15	Mirela Corina Balan ( Birou Mass-Media 101 )	04.08.2020	09:41:43		Rezolvat Favorabil	
04.08.2020	09:41:43	Mirela Corina Balan ( Birou Mass-Media 101 )	04.08.2020	09:41:43	Mirela Corina Balan (Birou Mass-Media 101)	Expediat	

Pentru a primi notificari despre schimbarea starii documentului nr. 346955/2020

email



VREAU SA PRIMESC NOTIFICARI

 AM FOST INFORMAT(A) DESPRE POLITICA DE CONFIDENTIALITATE ȘI DE SECURITATE A PRELUCRĂRII DATELOR CU CARACTER PERSONAL ȘI SUNT DE ACORD CU PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL PENTRU ACEST SERVICIU



www.ziarulfacia.ro

• CONVOCATOR din incluse pe ordinea de zi a adunării, precum și formularele si procură speciala pot fi obținute de la sediul societății. Data limita de depunere a procurilor speciale în original este cu 48 de ore înainte de data fixată pentru prima convocare. În cazul în care la data de 03.08.2020 nu se intruneste cvorumul necesar, în conformitate cu prevederile Legii 31/1990, modificată și republicată, și în conformitate cu actul constitutiv al SC SARES SA, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor se va întruni la a doua convocare la data de 04.08.2020 în același loc și aceeași ora. Administrator unic al SARES SA - GRIGORAS CODRUTA CORINA. (46595)

• GRANDEMAR SA anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare revizuite pentru proiectul "Scoatere definitivă din fond forestier și defrișare, cu compensare, în Cariera Morlaça, a unei suprafețe de 6000 mp necesară pentru continuarea activității de exploatare, în perimetrul atribuit prin licența de exploatare nr. 368/1999", amplasat în comuna Dojași.

• SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul "Elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire imobil mixt, organizare de șantier, operațiuni notariale, racorduri și bransamente la utilități", propus a fi amplasat în localitatea Cluj-Napoca, str. Soporului fn, județul Cluj. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, Calea Dorobanților nr. 99 și la sediul SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL, din Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 107, jud. Cluj. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, în zilele de luni-joi între orele 9.00-16.00 și vineri între orele 9.00-12.00. (46699)

## PIERDERI

• LUDUȘAN VASILE PFA, CUI 28314410, F12/611/2011,

DECESE  
COMEMORĂRI

• Trecerea la cele veșnice a domnului Prof. univ. dr. IOAN OPREAN lasă un mare gol în sufețele noastre și în profesia contabilă. Domnia sa a fost un membru de referință al Departamentului de Contabilitate și Audit, un profesionist desăvârșit, un mentor, un om bun, care ne-a inspirat și ajutat pe mulți dintre noi. Sincere condoleanțe familiei îndurerate! Dumnezeu să-l ierte și să îl odihnească în pace! Departamentul de Contabilitate și Audit (TSEGA). (46599)

• Membrii Organizației Județene Cluj a Cadrelor Militare în Rezervă și Retragere aducem un ultim omagiu doamnei col. (rtr.) LARION FLOARE, la trecerea în eternitate. Transmitem sincere condoleanțe familiei îndoliata. Dumnezeu să o odihnească în pace!

Îndoliată, cu sufletul îndurerat, anunț încetarea din viață a dragului meu soț

## Col. (r) BAIC-DOBRIN IOAN

S-a stins puțin câte puțin sub privirile noastre neputincioase dar, îmi va rămâne neștearsă amintirea dăruirii, corectitudinii și bunătății lui. Înmormântarea va avea loc miercuri, 1 iulie 2020, ora 11.00 în Cimitirul Militar Cluj.

E dureroasă despărțirea. Adio dragul meu. Dumnezeu să te odihnească în pace, să-ți fie somnul lin și țărâna ușoară.

Soția.

(22063011)

Cadrelle didactice și studenții Academiei Naționale de Muzică „Gheorghe Dima” își exprimă profundul regret la dispariția celui care a fost

## prof. univ. dr. CASIU BARBU

violinist, dirijor, dascăl al multor generații de studenți, om de aleasă ținută morală și profesională, cadru didactic pensionar al Academiei Naționale de Muzică „Gheorghe Dima”, Facultatea de Interpretare.

Împărtășim durerea colegei noastre, doamna conf. univ. dr. Alina Stanciu, pricinuită de pierderea tatălui său și transmitem sincere condoleanțe familiei îndurerate.

(46599)

• Cu durere în suflet ne luăm rămas bun de la prof. univ. dr. IOAN OPREAN o persoană de mare valoare intelectuală și umană, un om de o deosebită omenie

• Cu adâncă tristețe în suflet ne luăm rămas bun de la Col. în rezervă IOAN BAIC, un prieten drag, un om a cărui dăruire ne-a inspirat zi de zi.



ROMÂNIA  
Județul Cluj  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
Nr. 665339 din 23.12.2019

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 274 din 21.01.2020

**În scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, ORGANIZARE DE SANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI (SE VA VEDEA PCT. 4)**

Ca urmare a cererii adresate de **SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL**, CUI 37559266, prin reprezentant **MUNTEAN AGNETA ECATERINA**, CNP 2580414120706, cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Florești, Strada Tautiului, nr. 21 E, ap. 2, telefon/fax 0735851200, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 665339 din 23.12.2019,

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Strada Soporului f nr. \_\_\_\_\_, sau identificat prin extrasul de carte funciara pentru informare CF nr. 282995, nr. cadastral 18863 (nr. topografic - ) municipiul Cluj-Napoca obținut pe baza de cerere de la OCPI nr. 215917 în data de 05.11.2019 și prin planul de încadrare în zonă, plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014,

PUZ \_\_\_\_\_ aprobat cu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_; PUD \_\_\_\_\_ aprobat cu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în coproprietate privată.

**SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII**  
Servituti pentru obiective de utilitate publica - nu este cazul

Restricții – nu este cazul

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice /sau ale naturii ori de protecție ale acestora.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală - teren (altele).

Parcela este încadrată parțial în UTR UM3 și parțial în UTR Ve:

UTR UM3:

#### 2. 1. REGIMUL ECONOMIC UTR UM3:

Destinația zonei: UTR UM3 -zonă de urbanizare - Zonă mixtă cu regim de construire

deschis, adiacentă principalelor artere de trafic

## SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Terenuri cu destinație agricolă - pășuni, fânațe, arabii - sau libere situate în intravilanul municipiului.

Caracterul propus

Zonă cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată în lungul principalelor artere de circulație ale municipiului.

### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare a terenurilor.

Teritoriul pe care se va aplica procedura de urbanizare a terenurilor este Unitatea Teritorială de Referință.

Etapele procedurii implică:

(1) obținerea Avizului CTATU privind oportunitatea urbanizării terenurilor, prin care se vor specifica detaliat programul urbanistic, servituțile de utilitate publică, alte condiționări specifice teritoriului în cauză;

(2) obținerea Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef) pe baza cererii formulate de către asociația de proprietari constituită în prealabil (sau de către toți deținătorii de terenuri din zonă);

(3) elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a documentațiilor de urbanism - ilustrare urbanistică (masterplan) și PUZ - ce vor trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, reparcelarea terenurilor, parametrii tehnico-economici (pentru care se recomandă elaborarea unui studiu de fezabilitate) etc;

Reparcelarea terenurilor cuprinde următorii pași:

constituirea asociației temporare a proprietarilor terenurilor cu scopul inițierii și derulării acțiunii de reparcelare (opțional);

reactualizarea bazei topografice și cadastrale;

unificarea (comasarea) virtuală a terenurilor;

remodelarea parcelarului în conformitate cu structura urbană propusă, în mod obligatoriu conformă prezentului RLU. Suprafețele de teren aferente obiectivelor de utilitate publică se vor constitui prin diminuarea proporțională proprietăților inițiale. În cadrul suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică se vor identifica două categorii de terenuri - cele aferente tramei stradale și infrastructurii edilitare de interes local (în general ocupând 20 - 25% din suprafața totală) și cele aferente celorlalte categorii de obiective de interes public (trama stradală majoră, învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi ce vor include terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii etc), în cotă fixă de 10% din suprafața totală. Această din urmă categorie poate fi ulterior relocată (parțial) de către administrația publică locală prin diferite proceduri (schimburi de teren etc.), în scopul asigurării rețelelor coerente de spații și servicii publice în zonă și oraș, cu condiția amplasării în noile locații doar a unor obiective de utilitate publică.

P.U.Z. se va conforma strict reglementărilor PUG și RLU.

(4) aprobarea PUZ;

(5) elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ:

rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public, comunicații, gaz metan și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră;

străzi și alte tipuri de spații publice (spații verzi, locuri de joacă pentru copii etc.), pentru primele aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și normele tehnice specifice.

(6) autorizarea lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică;

(7) realizarea de către proprietari / dezvoltatori a lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică și recepția acestora;

(8) întabularea noii structuri parcelare, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică.

Prin P.U.Z. de urbanizare a terenurilor se vor organiza și reglementa în mod obligatoriu subzonele:

**S\_UVa** - Subzona verde - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat prevăzute în PUG. Acolo unde acestea nu au fost localizate în P.U.G, se vor amplasa în cadrul P.U.Z, de regulă adiacent altor zone verzi, precum cele de tip Ve.

**S\_UIs** - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef). Regulamentul de urbanism va fi cel aferent UTR UIs.

În ambele cazuri, pentru terenurile necesare se va utiliza o parte din suprafețele rezervate prin procesul de reparcelare unor categorii de obiective de utilitate publică.

Prin P.U.Z. de urbanizare a terenurilor se pot reglementa punctual, pentru funcțiuni ce exclud locuirea, parcele pe care regimul de construire va fi de tip deschis.

Prin PUZ de urbanizare a terenurilor se poate reglementa o etapizare a realizării investițiilor, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare a terenurilor, descrise mai sus. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. sau P.U.D.

Prin excepție, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat, se poate permite întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, cu respectarea prevederilor regulamentului aferent UTR în care e încadrată parcela.

#### **UM3 / PUZ**

Pentru aceste teritorii se vor aplica prevederile ARTICOLULUI 31 "Reglementarea situațiilor tranzitorii". Din momentul intrării în vigoare a prevederilor prezentului Regulament pentru aceste teritorii, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de aplicarea Procedurii de Urbanizare a Terenurilor. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. sau P.U.D.

Clădirile existente, înscrise în CF "cu acte" și cele autorizate până la momentul intrării în vigoare a prezentului Regulament, cu parcelele aferente acestora, vor fi integrate în P.U.Z. de urbanizare ca elemente existente. Acestea nu fac obiectul procedurii de urbanizare a terenurilor. Intervențiile asupra acestora, se pot autoriza direct, fără documentație de urbanism, cu respectarea reglementărilor urbanistice specifice UTR-ului în care sunt încadrate.

Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

#### **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

##### **Art.1. UTILIZĂRI ADMISE**

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism etc.

Spre spațiile publice, locuințele vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie.

La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea de regulă funcțiuni de interes pentru public.



## Art.2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:

(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public ((să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni );

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

## Art.3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activități / servicii de tip industrial sau cvasilindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale refolosibile.

Comerț en gros.

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall

etc. Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Ansamluri monofuncționale rezidențiale.

Locuire de tip individual.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Încadrare în zona de impozitare "C" conform HCL nr 1064/2018.

Alte prevederi rezultate din HCL cu privire la zona în care se află imobilul: La emiterea autorizației de construire se vor respecta următoarele elemente referitoare la organizarea de santier:

împrejmuirea corespunzătoare a organizării de santier, amenajarea rampei de spalare,

amenajarea unui drum pietruit de la rampa de spalare la iesirea din santier, amenajarea unui drum

pietruit de acces de la drumul modernizat spre organizarea de santier, amenajarea unui sistem de

colectare a apelor pluviale, asigurarea curăteniei în incinta și în apropierea acesteia, protejarea cu

plasa de protecție a imobilelor la care se execută lucrări.

La recepția lucrării se va prezenta dovada transportării deșeurilor rezultate din construcții

### 3.1. REGIMUL TEHNIC UTR UM3:

UTR UM3

S=10138 mp

#### REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Procesul de structurare și amenajare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza construcția imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcerii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profile transversale unitare, (conform Anexei 6). Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 3,00 - 4,50 m lățime, piste pentru bicicliști etc.

Piețele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi. Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran. **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE**

#### **AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

##### **Art.4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă;
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 30 m;
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 1000 mp.

##### **Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). Retragera de la aliniament va fi de minimum 6 m și va fi stabilită prin P.U.Z. de urbanizare a terenurilor. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 35 m, cu excepția garajelor colective, pentru care adâncimea va fi de 45 m și a ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea spațiilor verzi interioare cvartalelor.

##### **Art.6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu față de limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea acestora, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,5 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 9 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

##### **Art.7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu:

- (a) înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 12 m în cazul în care cel puțin una dintre acestea are orientare spre zona de învecinare camere de locuit sau spații destinate unor activități permanente;
- (b) jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m în cazul în care nici una dintre acestea nu are orientare spre zona de învecinare camere de locuit sau spații destinate unor activități permanente.

Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

##### **Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor. O parcelă va dispune de un singur acces carosabil, cu lățimea de maximum 6 m.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

#### Art.9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

Se interzice parcarea autoturismelor în interiorul parcelelor / cvartalelor, în spatele clădirilor, indiferent de funcțiune.

Alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje/garaje, garaje colective), situate la distanțe de maximum 150 m de cea mai îndepărtată clădire deservită, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune.

Pe străzile de acces local se vor organiza suplimentar parcaje publice în lung, pentru vizitatori sau staționare pe termen scurt.

S\_Uls - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - a se vedea RLU aferent Uls.

#### Art.10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de 24 m, măsurată de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 24 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 28 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+6+1R. Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.

(b) pentru parcelele de colț, pentru funcțiuni ce exclud locuirea, se poate admite o înălțime maximă la atic ce nu va depăși 35 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+8.

(c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, cu condiția respectării celorlalte prevederi ale prezentului Regulament.

#### Art.11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune mixă, implicând uneori locuirea la nivelele superioare). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane de tip deschis. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniere. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Acoperirea clădirilor va fi plată (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%).

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

#### Art.12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet prin aplicarea procedurii de urbanizare.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

#### Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 30% în cazul P.O.T. max = 40% și minimum 20% în cazul P.O.T. maxim 50% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 15% din suprafața totală.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă), minim 30% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Se recomandă ca, în interiorul cvartalelor, mai ales în cazul în care locuirea e prezentă, spațiul neconstruit să fie utilizat pe principiul contractului de curte comună (spațiul neconstruit să fie folosit în comun, mai ales în scop rezidențial).

#### Art. 14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### Art.15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

Pentru parcelele comune:

P.O.T. maxim = 40%

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț:

P.O.T. maxim = 50%

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9:

P.O.T. maxim = 60%

#### Art.16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

Pentru parcelele comune:

C.U.T. maxim = 2,0

Pentru parcelele de colț:

C.U.T. maxim = 2,4

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin

dublă față de necesarul stabilit la punctul 9:  
C.U.T. maxim = 3,0

UTR Ve:

## 2.2. REGIMUL ECONOMIC UTR Ve:

DESTINAȚIA ZONEI: UTR Ve - zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

### CARACTERUL ZONEI :

Zona cuprinde porțiuni ale culoarelor râului Someșul Mic și Canalului Morii, ce includ albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc., precum și fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare - pâraielor - de pe versanți.

Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.

### CONDIȚIONĂRI PRIMARE :

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.

Organizarea de ansamblu a culoarelor Someșului și Canalului Morii va fi reglementată prin intermediul unor planuri directoare / P.U.Z. întocmite pentru întregul parcurs intravilan al acestora sau pentru segmente semnificative ale acestui parcurs. Acestea vor stabili caracterul general al fiecărui tronson, secțiunile / profilele de principiu ale malurilor, relațiile cu cartierele riverane, seturi de măsuri, recomandări, restricții, servituți etc și tronsoanele pentru care se vor elabora P.U.D, în vederea amenajării și organizării concrete a spațiilor.

Pentru orice intervenții ce vizează amenajarea / reorganizarea acestui tip de spații se vor elabora în mod obligatoriu P.U.D.

Cursurile de apă secundare - pâraiele - de pe versanți și fâșiile de protecție aferente vor face obiectul unui program de amenajare complexă, ce va urmări conservarea sau redobândirea caracterului cvasinatural al acestora. Programul va viza amenajarea hidrotehnică, înființarea infrastructurii pentru traficul lent pe anumite porțiuni și organizarea spațiilor verzi, într-un concept peisagistic coerent.

Acolo unde acestea sunt adiacente zonelor de urbanizare, terenul aferent fâșiei de protecție va deveni parte a domeniului public. Porțiunile de teren aflate în prezent în proprietate privată afectate vor trece în proprietate publică, ca parte din cota fixă de 10% din suprafața urbanizată destinată obiectivelor de utilitate publică. Operațiunea va fi reglementată în cadrul fiecărui P.U.Z. de urbanizare.

Intervențiile vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii urbane, reabilitarea amenajărilor, a plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului.

### 1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase;
- (b) sistem de alee și platforme pentru circulații pietonale și velo;
- (c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere;
- (e) lucrări și amenajări hidrotehnice.

### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

### 3.2. REGIMUL TEHNIC UTR Ve:

UTR = Ve conform PUG

#### REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC:

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Majoritatea spațiilor din această categorie sunt parte a sistemului de spații publice. Organizarea, reabilitarea sau modernizarea acestora va fi abordată de o manieră integrată și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea funcționalității și imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale / velo și a infrastructurii specifice, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului Șef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

În zonele constituite se conservă de regulă structura cadastrală existentă.

În zonele de restructurare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a P.U.Z. de restructurare, se va asigura extinderea suprafețelor acestor tipuri de zone verzi acolo unde e necesar, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a unora de tip Va sau Vs.

În zonele de urbanizare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a P.U.Z. de urbanizare, se va asigura constituirea ca spații publice de tip Ve a culoarelor de protecție a cursurilor de apă așa cum sunt ele evidențiate în plașa 3.2. "Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință", ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a acestora a unora de tip UVa sau UVs. În acest scop se vor utiliza suprafețe de teren din cadrul cotei fixe de 10% din teritoriul ce urmează a fi urbanizat, destinate obiectivelor de utilitate publică.

### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

### 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu e cazul.

### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și P.U.Z, modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice - agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

### 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

#### 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

#### 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

#### 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

#### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme.

Intervenții vizând regularizări de albie, amenajări hidrotehnice, praguri de fund, bazine de retenție, organizarea spațiilor verzi, a sistemelor de alei și platforme etc., se vor realiza numai pe baza unor P.U.D. ce vor include studii de fundamentare hidrologice, dendrologice, peisagere etc. Se va urmări în mod obligatoriu conservarea / redarea caracterului cvasinatural al zonei. Se interzice placarea albiilor / malurilor cu plăci de beton sau betonarea acestora.

În zonele de restructurare / urbanizare, fâșiile de protecție vor fi organizate ca spații verzi publice cuprinzând vegetație joasă, medie și înaltă, urmărindu-se fixarea terenului, protejarea acestuia față de fenomene de eroziune. Se vor putea organiza trasee pietonale și velo, locuri de odihnă etc.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

#### 14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejuririle spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

Împrejuririle pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

#### POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

##### 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 1%

##### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T = 0,01



#### 4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :

- În baza HCL nr. 579/2018 se modifica partial si completeaza Regulamentul Local de Urbanism aferent documentatiei "Actualizare Plan urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca " aprobată cu HCL nr. 493/22.12.2014 .

- Avand in vedere plansa 3.2. reglementari urbanistice aferenta PUG in care este reglementata realinerea, constructia propusa prin prezenta solicitare se va retrage de la aliniamentul existent cu cca 16 m, astfel incat sa existe o aliniere unitara cu constructiile existente de pe parcelele invecinate care au facut obiectul PUZ si PUD aprobate cu H.C.L. nr 467 din 17.07.2007.

- S-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism in scopul "construire imobil mixt, operatiuni notariale, racorduri si bransamente la utilitati".

- În zonele pentru care au fost aprobate Planuri Urbanistice Zonale anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament, prin avizul prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de Arhitectul-sef, fundamentat tehnic de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului si urbanism si aprobat de primarul municipiului, se poate constata, la solicitarea proprietarilor/investitorilor finalizarea procedurii de urbanizare, dacă sunt îndeplinite cumulativ conditiile prevazute la art.1 din HCL nr.737/18.07.2017.

- Pentru acest amplasament s-a obtinut Avizul nr. 1083 din 07.11.2019 al Arhitectului Sef, pentru constatarea finalizării procedurii de urbanizare pentru teritoriul studiat prin P.U.Z. si P.U.D. pentru locuinte, servicii si dotari, 2S+P+8E la 10 E, drumul Soporului aprobat prin H.C.L. nr 467 din 17.07.2007.

- Conform Anexei la Avizul nr. 1083 din 07.11.2019, pentru parcela in cauza care a fost studiata prin P.U.Z. si P.U.D aprobate cu H.C.L. nr 467 din 17.07.2007 , se vor aplica prevederile regulamentului local de urbanism aferente P.U.G., respectiv UTR UM3 - Zonă de urbanizare -zonă mixtă cu regim de construire deschis , adiacentă principalelor artere de trafic.

- Indicatori urbanistici obligatorii :

- P.O.T. max = 50% C.U.T. Max = 2,4 ADC/mp teren

- Pentru nivelele cu destinatie de locuire AC maxima=40%xSt (suprafata terenului)

- Mentionam ca avizul Arhitectului Sef nr. 1083 din 07.11.2019 este un aviz tehnic și poate fi folosit pentru întocmirea documentatiei tehnice pentru autorizatia de construire, fără elaborarea unei documentatii de urbanism, cu obligativitatea respectării prevederilor P.U.G în ceea ce priveste utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echipare si configurare a clădirilor, indicatorii urbanistici.

- Conform Avizului nr. 1083 din 07.11.2019 al Arhitectului Sef, autorizatiile de construire pentru noi imobile de locuit cu dotari se vor emite dupa aducerea la strat de uzura a strazilor reglementate prin PUZ, respectiv str. B, str. C si strada A-C.

- Receptia constructiilor este conditionata de realizarea la strat de uzura a circulatiei instituite prin PUG, ce face legatura intre strada B si strada Soporului.

- In conformitate art. 6 alin 1 lit.c si art.7 alin 1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii completata si modificata prin Legea 193/2019 :

" Avizele obtinute de solicitant sunt valabile atat pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructie, cat si pentru autorizarea lucrarilor de racorduri si bransament la retelele publice de apa, canalizare, gaze, termice, energie electrica, telefon, televiziune prin cablu si altele asemenea, fara a se solicita eliberarea altora".

"Autorizatia de construire se emite pentru executarea lucrarilor de baza si a celor aferente organizarii executarii lucrarilor, inclusiv pentru executarea lucrarilor de racorduri si bransament la retelele publice de apa, canalizare, gaze, termice, energie electrica, telefon, televiziune prin cablu si altele asemenea in cel mult 30 de zile de la data depunerii documentatiei pentru autorizarea

executarii lucrarilor de constructii, care cuprinde, in copie, urmatoarele documente”.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul : **ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, ORGANIZARE DE SANTIER, OPERATIUNI NOTARIALE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI (SE VA VEDEA PCT. 4)**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### **5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA  
CALEA DOROBANȚILOR, NR.99, BL. 9B**

**COD POSTAL 400609, WEBSITE: HTTP://APMCJ.ANPM.RO,  
EMAIL:OFFICE@AAPMCJ.ANPM.RO TEL.0264419592**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### **6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la

zi, în cazul în care legea nu dispune altfel.

c) documentația tehnică — D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.A.D

D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

- reglementarea adresei administrative
- avizul Arhitectului Șef, nr. 1083 din 07.11.2019, pentru constatarea finalizării procedurii de urbanizare
- cererea pentru AC semnată de proprietari imobil/acord coproprietari imobil, exprimat în forma autentică
- Primărie - Direcția Tehnică - Serviciul Siguranța Circulației
- Acord vecini, exprimat în formă autentică pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate, conf. Ord. nr.839/2009 art.27 lit. (c) - dacă este cazul
- Direcția Ecologie Urbana și Spații Verzi - pentru colectare deseuri
- Aviz de principiu Compania de Apă Someș SA și proiect vizat de Compania de Apă Someș SA
- Aviz tehnic de racordare emis de SC ELECTRICA SA
- Soluție de acces și acord de acces emis de SC DelGaz Grid SA
- Primărie - Direcția tehnică - Serviciul rețele edilitare și transport, Serviciul Administrare Cai Publice

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de apă Someș Tisa

d.4) studii de specialitate:

- studiu privind performanța energetică a clădirii conf. Legii nr. 156/2016
- studiu geotehnic

- e) punctul de vedere /actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului ( copie )
- act de reglementare al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada înregistrării proiectului la ordinul Arhitecților din România ( 1 exemplar original )

g) Cererea de emitere a autorizației de desființare va fi însoțită de următoarele documente: -

h) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- pentru autorizația de construire
- pentru timbrul arhitecturii
- pentru foraje geo
- pentru organizare de șantier
- pentru transport moloz - se va prezenta și contractul cu firma de salubritate care gestionează zona pentru deseurile provenite din construcții și demolari

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,  
EMIL BOC



SECRETAR GENERAL,  
Aurora Roșca

ARHITECT ȘEF  
Daniel Pop

DIRECTOR EXECUTIV,  
Corina Ciuban

Inspector principal, Paula Giurgiu  
Elaborat: număr exemplare 2

Achitat taxa de: **105,38** lei, conform Chitanței nr. **03268029** din **21.11.2019**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 22.01.2020.

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

**se prelungește valabilitatea**

**Certificatului de urbanism**

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, un alt certificat de urbanism.

Primar,

\_\_\_\_\_

Secretar general,

\_\_\_\_\_

Arhitect-șef,

\_\_\_\_\_

Director executiv,

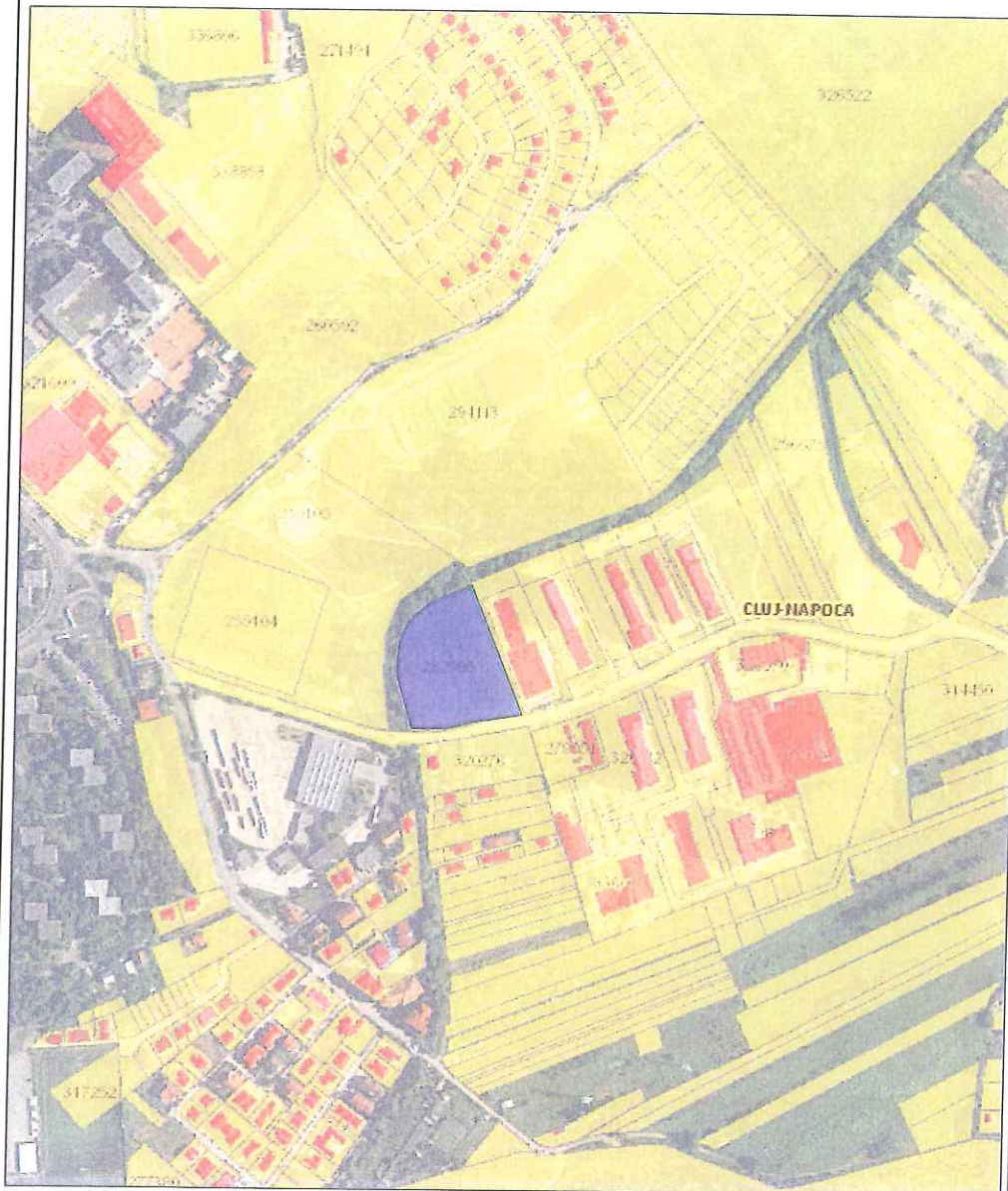
\_\_\_\_\_

Șef serviciu,


\_\_\_\_\_

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





**LEGENDĂ**

 Imobil studiat

ORDINUL ARHITECȚILOR  
DIN ROMÂNIA  
8356  
Samuel  
ȘTEFAN  
Arhitect cu drept de semnătură



Categoria de importanță "C"



cota:

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al NAPOCA IMOBILIARE SRL și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

Proiectant general și arhitectură:



**NAPOCA IMOBILIARE SRL**  
Str. Avram Iancu, nr 248 AA, Florești, Cluj  
CIF RO 32035422 | RC J12/2290/2013  
M: +40 0724 863 035  
email: office@napocaimobiliare.eu

Colectiv elaborare	
Șef proiect	
arh. Samuel Ștefan	
Proiectat	
arh. Rebecca Morar	
Proiectat	
arh. Alexandru Dutuc	

Beneficiar  
**SC NEVA CONSTRUCT INVEST SRL, CIF 37559266**  
**SC SDC IMOBILIARE SRL , CIF 26442448**

Denumire proiect:  
**ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

Amplasament  
Str. Soporului, nr. 1-3, mun.Cluj-Napoca, jud. Cluj  
Nr. CF 282995, Nr. cad. 282995

proiect nr: <b>01/2020</b>	faza: <b>C.U.-AVIZE</b>
-------------------------------	----------------------------

nume planșă:  
**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

data: <b>02.2020</b>	scara: <b>-</b>	planșă: <b>A.01</b>
-------------------------	--------------------	------------------------

revizie - data:	
revizie - data:	
revizie - data:	

VERIF / EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
----------------	------	------------	---------	------------------------------

**CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII**  
**Nr. din 36 din 05.08.2020**

**I. PĂRȚI CONTRACTANTE:**

1. **S.C. 4C PROJECT CONSULTING S.R.L.**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Vânătorului, nr. 34, ap.4, jud. Cluj, telefon 0264-434074, fax 0264-434070, email [office@4cprojectconsulting.ro](mailto:office@4cprojectconsulting.ro), înmatriculată la ORC Cluj sub J12/229/2008, CUI RO23108177, cont IBAN nr. RO54BTRL01301202J30326XX deschis la Banca Transilvania Cluj, reprezentată de dl. Director Dr. Ing. **BOHUȘ CĂLIN-IOAN**, în calitate de **PRESTATOR**, pe de o parte

Și

2. **S.C. NEVA CONSTRUCT INVEST S.R.L.**, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Republicii , nr. 107, județul Cluj, înmatriculată la ORC Cluj sub nr. J12/2468/2017, CUI RO37559266, având contul IBAN nr. RO88BTRLRONCRT0410097001, deschis la banca Transilvania, reprezentată prin **MUNTEAN AGNETA ECATERINA** în calitate de **BENEFICIAR**, pe de altă parte,

Au convenit încheierea prezentului contract de prestări-servicii având următoarele clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Prestatorul se obligă să realizeze pentru Beneficiar **Documentația tehnică necesară obținerii Avizului de Gospodărire a Apelor – faza DTAC pentru obiectivul „Elaborare documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire imonil mixt, organizare de santier, operatiuni notariale, racorduri si bransamente la utilitati “**, conform Certificat de Urbanism nr. 274/21.01.2020 .

**III. TERMEN DE EXECUTIE**

3.1. Prestatorul va realiza serviciul prevăzut la art. 2.1 pe baza de comanda ferma (fax sau mail) din partea beneficiarului, după cum urmează:

3.1.1. pentru serviciul descris la pct. 2.1. perioada de realizare fiind de 7 zile lucrătoare de la punerea la dispoziție a datelor necesare.

3.2. In cazul in care Prestatorul întârzie prestarea serviciilor si/sau suporta costuri suplimentare dovedite, ambele din culpa exclusiva a Beneficiarului, părțile vor stabili de comun acord:

- prelungirea perioadei până la care trebuie începută prestarea serviciului
- totalul cheltuielilor aferente, dacă este cazul, care se vor adăuga la prețul contractului.

3.3. În cazul in care din orice motive de întârziere ce nu se datorează Prestatorului sau alte circumstanțe neobișnuite, susceptibile de a surveni, altfel decât prin încălcarea contractului de către Prestator, îndreptățește Prestatorul de a solicita prelungirea perioadei de prestare a serviciilor sau a oricărei faze a acestora, sens in care părțile vor revizui de comun acord, perioada de prestare si vor semna un act adițional.

3.4. Dacă pe parcursul executării contractului, Prestatorul nu respecta termenul de execuție, acesta are obligația de a notifica acest lucru, in timp util, Beneficiarului. Aceasta notificare nu îl exonerează însă de răspundere pe Prestator, astfel cum este aceasta reglementata in prezentul contract.

**IV. PREȚUL SERVICIILOR**

4.1. Pentru serviciile efectuate de Prestator, Beneficiarul va plăti Prestatorului, suma de **500 Euro + TVA/ fază(DTAC)**.

4.1.1. La predarea Documentației către Beneficiar, se va emite Factura pentru suma de bani prevăzută la pct. 4.1. și se va efectua plata.

4.2. Plata se va face prin virament bancar, în contul bancar menționate la art.1.1, în lei la cursul BNR din ziua facturării /valuta.

4.3. Factura emisă de Prestator este scadentă în ziua predării documentației prin proces verbal de predare-primire.

4.4. Factura poate fi trimisă Beneficiarului și prin poștă la adresa indicată în prezentul contract. Informații privind suma de plată pot fi obținute de către Beneficiar, de la Prestator, în cadrul programului normal de lucru și prin mijloacele de comunicare convenite.

4.5. Până la data primirii Ordinului de plată vizat de bancă, Prestatorul este îndreptățit să considere plata neefectuată.

## **V. PENALITĂȚI**

5.1. Pentru nerealizarea de către Prestator a serviciilor la termenul de executare scadent prevăzut în contract, din vina sa exclusivă, Beneficiarul are dreptul de a deduce din prețul contractului, cu titlu de penalități, o sumă echivalentă cu 0,1% pe zi de întârziere din valoarea lucrării neexecutate în termen.

5.2. În cazul în care Beneficiarul nu achită facturile în termen de 5 zile de la expirarea perioadei prevăzute la art. 4.4., acesta va plăti penalități de 0,1% pe zi de întârziere din plata neefectuată.

5.3. Dacă Beneficiarul nu efectuează plata facturilor în termen de 5 zile de la expirarea perioadei prevăzute la art. 4.4., Prestatorul are dreptul de a sista prestarea serviciilor sau de a diminua ritmul prestării. De îndată ce Beneficiarul onorează factura, Prestatorul va relua prestarea serviciilor în cel mai scurt timp posibil.

## **VI. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI**

6.1. Se obligă să presteze serviciile prevăzute la art. 2.1. din contract până la termenul scadent de execuție.

6.2. Se obliga sa execute documentațiile cu respectarea normelor și prescripțiilor tehnice în vigoare si în conformitate cu solicitările beneficiarului. În acest sens, acesta răspunde si garantează pentru calitatea actelor, documentațiilor întocmite, obligându-se sa remedieze in cel mai scurt timp și fără costuri suplimentare orice deficiente/neregula constatata, astfel încât Beneficiarul să nu sufere nici un prejudiciu.

6.3. Are obligația de a supraveghea prestarea serviciilor, de a veghea asupra operațiunilor și metodelor de prestare utilizate cat si de a asigura calificarea profesionala a personalului sau necesara îndeplinirii obligațiilor contractuale.

6.4. Sa înceapă prestarea serviciilor in timpul cel mai scurt posibil de la semnarea contractului si după comunicarea actelor de către Beneficiar.

6.5. Prestatorul nu poate cesiona, total sau parțial, prezentul contract de prestări servicii si nici nu-l poate transforma pe cale de novație ori delegație fără acordul expres, scris, al Beneficiarului.

## **VII. DREPTURILE PRESTATORULUI**

7.1. Prestatorul are dreptul sa ceara Beneficiarului orice informații sau facilități pe care le consideră necesare în vederea prestării serviciilor.

## **VIII. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI**

8.1. Să pună la dispoziția Prestatorului orice facilitate și/sau informații pe care acesta le-a cerut și pe care le consideră necesare îndeplinirii contractului (studii topografice, geotehnice, hidrologice, precum și expertiza tehnică a imobilului existent – după caz).

8.2. Să transmită comanda de elaborare a documentațiilor către prestator.

8.3. Să preia de la Prestator, serviciile executate.

8.4. Beneficiarul nu poate cesiona, total sau parțial, prezentul contract de prestări servicii si nici nu-l poate transforma pe cale de novație ori delegație fără acordul Prestatorului.



## **IX. DREPTURILE BENEFICIARULUI**

9.1. Să beneficieze de serviciile prestate în temeiul acestui contract, prevăzute la art.2.

9.2. Să verifice calitatea serviciilor realizate de Prestator, cu ocazia preluării acestora, pentru a stabili conformitatea lor. Aceasta verificare însă nu îl exonerează pe Prestator de răspundere în cazul în care se constată unele nereguli/deficiente ulterior.

## **X. RECEPȚIA LUCRĂRII**

10.1.1 Lucrările care fac obiectul prezentului contract se vor preda Beneficiarului în 2 exemplare (piese scrise și desenate), precum și în format electronic (pdf). Eventualele exemplare solicitate în plus de Beneficiar vor fi puse la dispoziție de Prestator contra cost.

10.1.2 Recepția se va face la sediul Prestatorului, încheindu-se un proces-verbal de constatare a finalizării lucrării și a predării-primirii lucrărilor, și va fi semnat atât de Prestator, cât și de Beneficiar.

## **XI.CONFIDENȚIALITATEA CONTRACTULUI**

11.1.1 O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acesteia unui terț de contract, în afara acelor persoane implicate în executarea contractului.

b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

11.1.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face în regim de confidențialitate, cu acordul ambelor părți și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea executării contractului.

11.2. O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:

a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de cealaltă parte contractantă, sau

b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire; sau

c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

## **XII. RĂSPUNDERE**

12.1 În cazul în care Beneficiarul va suporta daune directe în legătură cu modul de prestare de către Prestator a serviciilor asumate în temeiul prezentului contract, acesta din urmă va fi responsabil pentru daunele cauzate exclusiv sub forma intenției ca manifestare de voință sau a culpei grave.

12.2 În orice ipoteză, răspunderea contractuală a prestatorului va fi limitată la valoarea onorariului stabilit prin prezentul contract și nu va fi putea fi ținut răspunzător pentru orice fel de daune indirecte.

## **XIII. FORȚA MAJORĂ**

13.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

13.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

13.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Partile se angajeaza sa pastreze confidentialitatea, disponibilitatea si integritatea datelor cu caracter personal prelucrate prin intermediul executarii prezentului Contract.

18.2 Partile au obligatia de a se asigura ca angajatii si/sau alti terti implicati in executarea prezentului Contract sunt informati si instruiti cu privire la prevederile legale in vigoare in materia protectiei datelor cu caracter personal.

18.3 Partile garanteaza ca transmiterea datelor cu caracter personal necesare executarii acestui Contract se va face printr-o modalitate care sa asigure securitatea si confidentialitatea datelor transmise.

18.4 Partile vor lua toate masurile tehnice si organizatorice necesare pentru protectia datelor cu caracter personal pe care le prelucreaza, inclusiv prin protejarea sistemelor informatice de prelucrare a datelor cu caracter personal pe care le opereaza impotriva accesului neautorizat, precum si impotriva atacurilor de orice fel, din partea propriilor angajati sau a tertilor si prin protejarea impotriva distrugerii accidentale sau a pierderii datelor cu caracter personal.

#### **XIX . DISPOZIȚII FINALE**

19.1 Părțile contractante au dreptul pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe și care lezează interesele comerciale legitime ale acestora, și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, precum și în cazurile menționate în prezentul contract.

19.2. Contractul intră în vigoare la semnarea lui.

19.3. Prezentul contract poate fi modificat sau completat prin acte adiționale semnate de ambele părți.

19.4. Anexele fac parte integrantă din prezentul contract.

Contractul a fost încheiat azi, **05.08.2020**, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

#### **PRESTATOR**

**S.C. 4C PROJECT CONSULTING S.R.L**  
Dr. Ing. Călin Ioan Bohuş

#### **BENEFICIAR**

**S.C. NEVA CONSTRUCT INVEST S.R.L.,**  
Muntean Agneta Ecaterina

