

ROMÂNIA

Județul CLUJ
PRIMARIA MIHAI VITEAZU
Autoritatea administrației publice eminente *)
Nr. 8330 din 10.08.2021

CERTIFICAT DE URBANISM**Nr. 117 din 10.08.2021****ÎN SCOPUL**

CONSTRUIRE HALA CU SPATII DEPOZITARE SI SPATII
ADMINISTRATIVE - REG. INALTIME P+Ep, IMPREJMUIRE, AMENAJARE
ACCES SI AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE
UTILITATI

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ S.C. MP FIRST PARK S.R.L. PRIN DL. IOAN MURESAN-ADMINISTRATOR cu
sediul ⁽²⁾ în județul CLUJ Comuna MIHAI VITEAZU satul MIHAI VITEAZU sectorul - cod poștal - strada - nr. 897 A bl. -
sc. - et. - ap. - înregistrată la nr. 8330 din 09/08/2021,

Pentru imobilul - teren sau construcții - situat în județul CLUJ Comuna MIHAI VITEAZU satul MIHAI VITEAZU
sectorul - cod poștal - strada - nr. - bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin ⁽³⁾ PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI PLAN
DE SITUATIE, CF NR 54438 MIHAI VITEAZU-NR CAD 54438

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 6778/2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului
local Local MIHAI VITEAZU nr.60/2012,

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

SE CERTIFICĂ :**1. REGIMUL JURIDIC :**

Imobilul identificat prin CF NR 54438 MIHAI VITEAZU-NR CAD 54438, în suprafața totală de 3600 mp, se află în
intravilanul comunei Mihai Viteazu, sat Mihai Viteazu și este proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Conform PUG, imobilul aparține Zonei Mixte (Instituii și Servicii de Interes Public ISP și Industrie-Depozitare ZUID)
subzona Unităților Industriale și de Depozitare, situată în exteriorul limitei protejate a satului Mihai Viteazu, folosința
actuală fiind arabil.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC :

Se propune amplasarea unei construcții noi cu destinația de spații de depozitare marfă generală și spații administrative, cu regim de înălțime P+Ep, cu instalațiile interioare aferente. Se propune realizarea împrejurimii incintei, a accesului în această și a amenajărilor exterioare, precum și racordarea la rețelele de utilități existente. Regimul maxim de înălțime nu va depăși $D+P+1E+M/P+2$, respectiv max. 10 m la cornisa/streasina. Distanțele minime față de limite: Aliniament-min. 6.0m. Limite laterale și limita posterioară vor fi min. 1/2 din înălțimea la streasina, cu respectarea prevederilor Codului Civil referitoare la servitutea de vedere. $POT_{max.} = 65\%$, $CUT_{max.} = 1.50$. Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru/întrucât:

CONSTRUIRE HALA CU SPAȚII DEPOZITARE ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE - REG. ÎNĂLȚIME P+Ep, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES ȘI AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE UTILITĂȚI

(4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ
STR. DOROBANȚILOR NR. 99, CLUJ-NAPOCA

*(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
- denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice eminente -*

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 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, 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 (copie legalizată)
c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

☒ **D.T.A.C.**

☒ **D.T.O.E.**

☐ **D.T.A.D.**

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale | ☒ Dovada O.A.R. |
| ☒ canalizare | ☐ telefonizare | ☐ HCL Comuna Mihai Viteazu pt lucrari pe Domeniul Public |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate | ☐ Transelectrica |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☐ Acord administrator Stație carburanți din vecinătate |

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

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ I.P.J. Cluj-S.P.R. pentru lucrari | ☒ DRDP CLUJ pentru acces DN75 | ☐ ANAR-ABA MURES pt. vecinătatea cu Dig protecție Aries |
| ☒ MAPN-Statul Major General | ☐ Dir. Jud. pt. Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural National-Cluj | ☐ CNCFR pt. culoar protecție CF îngusta Turda-Abrud (zona |

d.4. Studii de specialitate

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Studiu geotehnic verificat Af | ☒ Verificator tehnic cf. legislației în vigoare | ☒ Studiu de Eficiența Energetică |
| ☒ P.V. recepție O.C.P.I. pt. D.T.A.C. | ☐ Studiu de Oportunitate în vederea elaborării PUZ | ☐ Expertiza tehnică |

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

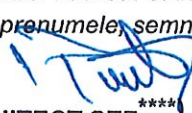
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

taxa A.C.
taxa timbru arh.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
ZENG IOAN
(Funcția, numele și prenumele, semnătura)



SECRETAR
STAVARIU TUDOR CALIN
(numele și prenumele, semnătura)

ARHITECT ȘEF
CHIRITESCU MAGELLAN
(numele și prenumele, semnătura)


Achitat taxa de : 4+42 lei, conform chitanței nr. _____ din -
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului _____ la data de _____

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

(Funcția, numele și prenumele,
semnătura)

L.S.

SECRETAR

(numele și prenumele, semnătura)

ARHITECT ȘEF**)**

(numele și prenumele, semnătura)

Data prelungirii valabilității : _____
Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____.

*) Se completează, după caz :
- Consiliul județean
- Primăria municipiului București
- Primăria sectorului ____ al municipiului

București

- Primăria municipiului
- Primăria orașului
- Primăria comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz :
- Președintele Consiliului județean
- Primarul General al municipiului

București

București

- Primarul sectorului ____ al municipiului

- Primar

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau « pentru arhitectul șef » de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 5791 / 2021

Întocmit astăzi, **25/11/2021**, privind cererea **45250** din **04/11/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MP FIRST PARK S.R.L.

2. Executant: PASCU ALEXANDRU

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic în vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru imobilul situat în Mihai Viteazu, -, intravilan, jud. CLUJ

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
3.PT	04.11.2021	înscris sub semnatura privata	Pascu Alexandru
1.	04.11.2021	înscris sub semnatura privata	Pascu Alexandru
2.Masuratori	04.11.2021	înscris sub semnatura privata	Pascu Alexandru
117	10.08.2021	act administrativ	comuna Mihai Viteazu
467-OP	04.11.2021	înscris sub semnatura privata	PASCU ALEXANDRU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 5791 au fost recepționate 1 propuneri:

* Memoriul tehnic;

Plan topografic (în format analogic și digital – format dxf.), scara 1:1000;

Calculul analitic al suprafețelor;

Certificat de urbanism nr. 117/10.08.2021, în copie;

Copia extrasului de carte funciară pentru informare nr. 54438, nr. cadastral 54438 UAT Mihai Viteazu;

Dovada achitării tarifelor legale- OP nr.467/04.11.2021;

În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 3.600 mp, categoria de folosință arabil, intravilan, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare și nu există impedimente pentru recepția acestuia

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
AURA ȘTEFĂNACHE

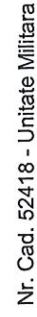
Aura
Stefanache

Digitally signed by Aura
Stefanache
Date: 2021.11.25 14:06:08
+02'00'

406400

406300

561500



406400

7



AVIZ
administrator drumuri
NR. 18/ 25.02.2022

Obiectul lucrării: CONSTRUIRE HALA CU SPATII DEPOZITARE SI SPATII ADMINISTRATIVE-REGIM DE INALTIME P+EP, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES SI AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI, ce se va realiza la adresa: DN 75 (intrare in M. Viteazu), FN, din municipiul Turda, jud. CLUJ.

Beneficiar: MURESAN IOAN (SC MP FIRST PARK SRL)

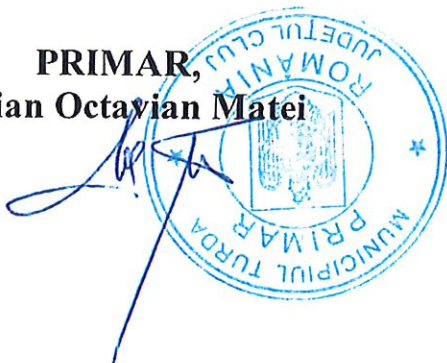
Zona afectata de lucrari: spatiu verde

Ca urmare a cererii dumneavoastra nr. **4987/17.02.2022**, a documentelor anexate, pe baza **Legii 193/28.10.2019** pentru modificarea si completarea **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu conditia obtinerii avizelor detinatorilor de retele utilitare si a aducerii la starea initiala a zonelor afectate de lucrari (neaducerea terenului la starea initiala se sanctioneaza conform Legii 50/1991 modificata, Art. 26, alin (2),

va eliberam **AVIZUL pentru realizarea lucrarilor mentionate mai sus.**

- Conform prevederilor H.C.L.199/2019, Art. 1, lit. e, beneficiarul are obligatia :”sa asigure curatenia mijloacelor de transport si a utilajelor, la intrarea acestora pe drumurile publice.”
- Materialul rezultat din săpătură se va încărcă direct în mașini și va fi transportat în afara zonei de lucru. În zona verde acesta poate fi depozitat pe folie.
- Curățarea zonei de resturi de materiale și la nevoie spălarea carosabilului, trotuarului, aleii, etc.
- Semnalizarea zonei până la refacerea completă

PRIMAR,
Cristian Octavian Matei



DIRECTOR EXECUTIV,
Ovidiu Gaina

2 ex..
Intocmit:
Sever Cucu

CĂTRE,
SC MP FIRST PARK SRL
LOC. MIHAI VITEAZU, NR. 897A, JUD. CLUJ

Turda
1593/15
data 09.09.2021

Referitor la cererea dumneavoastra, înregistrată sub nr. 15026/13.09.2021 însoțită de C.U. nr. 117/10.08.2021 eliberat de Primăria Mihai Viteazu, prin care solicitați eliberarea avizului de amplasament pentru obiectivul:

„CONSTRUIRE HALA CU SPAȚII DEPOZITARE ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE – REG. ÎNALȚIME P+Ep, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES ȘI AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANSAMENTE UTILITĂȚI”- LOC. MIHAI VITEAZU, NR. C.F. 54438, JUD. CLUJ.

În urma analizării documentației pentru obținerea avizului de amplasare a obiectivului menționat și în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții S.C. Compania de Apă Arieș S.A. eliberează:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

Pe amplasamentul propus există conducta de aducțiune apă industrială în conservare PREMO Φ 800 mm. Adiacent amplasamentului există canalizare menajeră CERAMICA Φ 300 mm aflată în administrarea S.C. Compania de Apă Arieș S.A. În zona amplasamentului există rețea de apă PE-RC Φ 110 mm.

Utilizarea amplasamentului propus pentru obiectivul dumneavoastră se va face respectându-se condițiile:

- Conform SR 8591/1997 se va respecta o distanță de 3 m față de generatoarele exterioare ale conductei de aducțiune apă industrială în conservare PREMO Dn 800mm.

- Pentru stabilirea exactă a poziției în care este amplasată conducta de aducțiune apă industrială în conservare PREMO Φ 800 mm, S.C. Compania de Apă Arieș S.A., va efectua sondaje, pe baza de comandă dată de beneficiar.

- Racordarea la rețeaua publică de apă se poate realiza doar prin extindere de rețea.

Traseele rețelelor edilitare administrate de companie din planul de situație alăturat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de beneficiar se asigură asistența tehnică.

Executarea lucrărilor de săpătură, din zona traseelor rețelelor, se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară, din partea Companiei de Apă Arieș S.A. și cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar beneficiarul (executantul) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a rețelelor companiei existente în zonă și consecințele ce decurg din nealimentarea cu apă a consumatorilor existenți și/sau nepreluarea apelor uzate menajere.

Avizul de amplasament nu constituie aviz de racordare. Aceasta se va solicita prin cerere chestionar și cu respectarea Ord. ANRSC- 88/2007 pentru aprobarea Regulamentului cadru al serviciului de alimentare cu apă și canalizare.

S-a achitat suma de 104 lei cu chitanță _____ reprezentând contravaloare aviz. Hotărârea nr. 3/2017 a Consiliului de Administrație al Companiei de Apă Arieș S.A., este temeiul legal al tarifelor menționate.

Prezentul aviz de amplasament este valabil timp de un an de la data eliberării.

Nerespectarea condițiilor cuprinse în prezentul aviz atrage după sine anularea acestuia.

Director General
Ionuț Bogdan Bobi



Director Suport Producție
Sorin Sabau

Managementul Activelor Fixe
Adrian Salagean

Coordonator Birou Tehnic
Andrei Lupas

Intocmit
Carmen Racolta

AVIZ DE INFORMARE
privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor
naturale

Nr.213246872/AI / din data 10.09.2021

DELGAZ GRID SA
Pandurilor 42
540054 Tîrgu Mureș
www.delgaz.ro

Prin prezentul aviz vă comunicăm că în vederea racordării la sistemul de distribuție a gazelor naturale, pentru alimentarea cu gaze naturale a imobilului din str.- nr.CF 54438 bl., sc., et., ap., localitatea **MIHAI VITEAZU**, județul **CLUJ**, este necesară realizarea următoarelor obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale:

1. extindere conductă de distribuție gaze naturale și instalație de racordare (racord și post de reglare măsurare/ stație reglare/ măsurare). Traseul extinderii și a racordului se va stabili în urma depunerii cererii de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale.

SAU

2. racord de gaze naturale din conducta de distribuție existentă pe str.....și post de reglare măsurare. Poziția exactă a racordului va fi stabilită la proiectarea acestuia.

Președintele Consiliului de Admin
Volker Raffel

Menționăm că procesul de racordare la sistemul de distribuție se va face cu respectarea prevederilor *Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale* aprobat prin Ordinul ANRE nr.18/2021, în urma depunerii unei cereri de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale.

Directori Generali
Dragos Mihail Barbulescu
Mihaela Loredana Cazacu /
Anca Liana Eviolu Adj.
Petre Stoian Adj.

Sediul Central: Tîrgu Mureș
10976687
Atribut fiscal: RO J26/326/

BRD IBAN:
RO48BRDE270SV31337222

Prezentul AVIZ DE INFORMARE privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale poate fi utilizat în scopul obținerii Autorizației de construire pentru imobil și a acordului/autorizației administratorului drumului pentru instalația de racordare gaze naturale.

Chețan Ruben Daniel

Coord. Acces Rețea Gaz Cluj



Urian Alina Alexandrina

Emitent avize și acorduri



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Cluj-Napoca

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca
Str. Taberei, Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40264 205702

Fax: +40264 205704

office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14496789

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J12/426/2002

www.distributie-energie.ro

Către MP FIRST PARK SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6010210911052 / 06.09.2021 pentru obiectivul: **CONSTRUIRE HALĂ CU SPATII DE DEPOZITARE SI SPATII ADMINISTRATIVE - REG INALTIME O+EP, IMPREJUIRE, AMENAJARE ACCES SI AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI**

de la adresa: MIHAI VITEAZU, sat -, strada PRINCIPALA, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod poștal 407405, număr cadastral 54438, județul CLUJ.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6010210911052 / 29.09.2021

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 29.09.2022**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **PLAN DE SITUATIE** și a Certificatului de urbanism nr. 117 / 10.08.2021
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În cazul în care există în zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala CLUJ-NAPOCA) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Cluj-Napoca

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca
Str. Taberei, Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40264 205702

Fax: +40264 205704

office.cluj@distributie-energie.ro

G.I.F. DEER/C.U.I: Suc. RO 14476722 / 1449671

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J12/426/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natura, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

AVIZ AMPLASAMENT FAVORABIL

Director Sucursala CLUJ-NAPOCA
Ing. Ovidiu Alb

Sef S.A.R. CLUJ-NAPOCA
Ing. Nicoleta Altonean

Intocmit
Florin Iacob



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Cluj-Napoca

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Cluj-Napoca
Str. Taberei, Nr. 20, 400512, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Tel: +40264 205702

Fax: +40264 205704

office.cluj@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14496789

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J12/426/2002

www.distributie-energie.ro

29.9.2021 7:12 Document id: 2830041

Semnat de: Florin Iacob

7.10.2021 10:9 Document id: 2830041

Semnat de: Ionuț Dragomir

Ariz
60121034052/29.09.2021



4	3	2	1
---	---	---	---

00 $\text{S}^0_{\text{S}^0}$ Spin with a spin decoupler
 Failure due to heterospora
 - heterospora

001
 002
 003
 004
 005
 006
 007
 008
 009
 010
 011
 012
 013
 014
 015
 016
 017
 018
 019
 020
 021
 022
 023
 024
 025
 026
 027
 028
 029
 030
 031
 032
 033
 034
 035
 036
 037
 038
 039
 040
 041
 042
 043
 044
 045
 046
 047
 048
 049
 050
 051
 052
 053
 054
 055
 056
 057
 058
 059
 060
 061
 062
 063
 064
 065
 066
 067
 068
 069
 070
 071
 072
 073
 074
 075
 076
 077
 078
 079
 080
 081
 082
 083
 084
 085
 086
 087
 088
 089
 090
 091
 092
 093
 094
 095
 096
 097
 098
 099
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512

[illegible]

CERTIFICATE OF ADOPTION
L.A.
APPROVED
DATE 4/7 1968

APPROVED
DATE 4/7 1968



S.C. SUPERCOM S.A.

GRUP INDUSTRIAL MEDIU-DEȘEUR-ENERGIE

GOLD MEMBER OF
ISWA
International Solid Waste Association



S.C. MP FIRST PARK S.R.L.

Nr. CJ_L20122/03.09.2021

Com Mihai Viteazu, sat. Mihai Viteazu, nr. 897A, jud. Cluj

Subiect: Aviz salubritate

Catre S.C. MP FIRST PARK S.R.L.,

Urmare a cererii adresate de S.C. MP FIRST PARK S.R.L prin Dl. Muresan Ioan administrator, înregistrata sub nr. 181/03.09.2021 și potrivit certificatului de urbanism nr. 117/10.08.2021 emis de Primaria Mihai Viteazu, S.C. SUPERCOM SA emite următorul **AVIZ FAVORABIL** cu privire la prestarea serviciului de salubritate la adresa com Mihai Viteazu, sat. Mihai Viteazu, jud. Cluj, identificat cu CF. 54438 Campia Turzii NR. CAD. 54438 cu următoarele condiții:

- de a încheia contract de prestări servicii de salubritate cu firma noastră de la data emiterii autorizației de construcție. După primirea autorizației de construcție titularul are obligația de a se prezenta la sediul firmei **S.C. SUPERCOM S.A.** în vederea încheierii contractului de prestări servicii de salubritate.
- asigurarea accesului autospecialelor de salubritate în adresa com Mihai Viteazu, sat. Mihai Viteazu, jud. Cluj.
- colectarea și transportul deșeurilor rezultate se va face numai în conformitate cu prevederile Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor

Taxa aviz salubritate pentru persoane juridice 250 lei+ tva.

Valabilitatea avizului de salubritate coincide cu termenul de valabilitate al certificatului de urbanism.

S.C. SUPERCOM S.A.

(Semnatura si stampila)



J40/10046/1993; CUI: RO 3884955; Capital social subscris și vărsat: 10.000.000 lei

SUCURSALA CLUJ: Str. Calea Dezmirului, nr.12, Cluj Napoca, cod postal 022512

e-mail: cluj@supercom.ro; website: www.supercom.ro

Dispecerat: 0264/954

ME 181/03.09.
2021

07.12.2022

Către,

COMPANIA DE SALUBRITATE SC SUPERCOM SA

Subsemnatul Muresan Ioan în calitate de administrator al SC. MP FIRST PARK S.R.L, cu sediul în, com. Mihai Viteazu, sat Mihai Viteazu, nr 897a, reprezentată prin Proiectant: Sopincean Ioana Catalina, având CI, seria HD, nr. 809212, eliberat de SPCLEP HUNEDOARA, la data de 09.06.16, tel. 0744998092, 0752019885.

Vă rog să-mi eliberați avizul de amplasament pentru obiectivul:

“CONSTRUIRE HALA CU SPATII DEPOZITARE SI SPATII ADMINISTRATIVE – REG. INALTIME P+Ep, IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES SI AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI”.

Obiectivul este situat în com. Mihai Viteazu, indentificat cu Nr. Cad. 54438 Mihai Viteazu jud. Cluj, Ro.

Avizul de amplasament îmi este necesar pentru obținerea Autorizației de construire la: PRIMĂRIA MIHAI VITEAZU.

Vă mulțumesc anticipat.

Data

Septembrie 2021

Semnătura

S.C MP FIRST PARK S.R.L



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

La cererea SC MP FIRST PARK SRL PRIN DL. IOAN MURESAN ADMINISTRATOR

în calitate de beneficiar

cu sediul în com. Mihai Viteazu, sat Mihai Viteazu, nr. 897A

având în vedere prevederile art. 3, alin.4 și art. 18 din Ord. M.S. nr. 1030/2009, completat și modificat cu Ord. M.S. 251/2012

se notifică conformitatea obiectivului / investiției / activității:

Construire hala cu spații depozitare și spații administrative - regim de înălțime P+Ep, împrejmuire, amenajare acces și amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități.

în baza referatului de evaluare nr. 62/01.02.2022

amplasat în localitatea: com. Mihai Viteazu

sat Mihai Viteazu

Nota - beneficiarul se obligă:

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

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Mihai Moisescu-Goia

COMPARTIMENT
AVIZE / AUTORIZARE

Dr. Chakirou Cristina



Către,
S.C. MP FIRST PARK S.R.L.
AVIZ NR. DT/8811

La Certificatul de Urbanism nr. 117 din 10.08.2021;

În baza Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare, **Statul Major al Apărării avizează favorabil** proiectul tehnic pentru realizarea obiectivului de investiții „**Construire hală cu spații depozitare și spații administrative – regim înălțime P+Ep, împrejmuire, amenajare acces și amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități**”, pe terenul în suprafață de 3.600,10 ha, situat în intravilanul comunei Mihai Viteazu, satul Mihai Viteazu, C.F. nr. 54438, nr. cad. 54438, județul Cluj, pentru obținerea **autorizației de construire**, conform documentației tehnice depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și soluțiilor tehnice de realizare prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage atât anularea de drept a avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Dacă lucrările de construcții-montaj nu încep în decurs de un an, avizul trebuie reconfirmat de către Statul Major al Apărării.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 5 din 04.01.2023

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. MP FIRST PARK S.R.L.**, cu sediul în com. Mihai Viteazu, sat Mihai Viteazu, nr. 897 A, jud. Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 21041/13.09.2021, în baza:

Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și **Ordonanței 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,

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj decide, ca urmare a completărilor depuse cu nr. 23951/28.10.2021, nr. 25093/09.11.2021, nr. 25146/09.11.2021, nr. 25192/10.11.2021, nr. 25285/11.11.2021, nr. 26089/24.11.2021, nr. 23336/05.10.2022, nr. 23593/10.10.2022, nr. 25101/03.11.2022, nr. și nr. 25932/16.11.2022 și a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 23.11.2021, că proiectul „**Construire hală cu spații depozitare și spații administrative - regim înălțime P+Ep, împrejmuire, amenajare acces și amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități**”, propus a fi amplasat în com. Mihai Viteazu, sat Mihai Viteazu, CF/nr. cad 54438, jud. Cluj, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului**;

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

a) 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 a - „proiecte de dezvoltare a unităților/zonelor industriale”**, în categoria proiectelor cu potențial impact asupra mediului, pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării impactului asupra mediului;

b) proiectul corespunde destinației stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

- conform Certificatului de urbanism nr. 117 din 10.08.2021, emis de Primăria Mihai Viteazu:

- imobilul în suprafață de 3600 mp (CF/nr. cad. 54438) este situat în intravilanul comunei Mihai Viteazu, sat Mihai Viteazu și constituie proprietate privată;

- conform PUG, imobilul aparține Zonei Mixte (Instituții și Servicii de Interes Public ISP și Industrie-Depozitare ZUID), subzona Unităților Industriale și de Depozitare, situată în exteriorul limitei protejate a satului Mihai Viteazu, folosința actuală fiind arabil;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

E-mail : office@apmcj.anpm.ro; Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

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

- c) la evaluarea proiectului au fost luate în considerare criteriile prevăzute în Anexa nr. 3 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- d) realizarea și utilizarea investiției propuse nu prevede utilizarea de substanțe toxice sau periculoase și nu implică generarea de emisii semnificative în mediu;
- e) prin soluțiile constructive adoptate și prin modul de operare se propun măsuri pentru protecția factorilor de mediu;
- f) sunt prevăzute măsuri pentru gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate în perioada de realizare/funcționare; deșeurile generate atât în faza de execuție cât și în perioada de funcționare a proiectului se vor valorifica/elimina prin firme autorizate;
- g) investiția propusă nu se cumulează cu alte proiecte, în sensul amplificării impactului adus asupra mediului;
- h) proiectul este de amploare redusă;
- i) proiectul nu va utiliza resurse naturale;
- j) nu sunt afectate zone de pădure sau cu folosință specială;
- k) amplasamentul nu este situat în interiorul sau vecinătatea niciunei arii naturale protejate;
- l) pe parcursul derulării procedurii nu au fost formulate observații din partea publicului referitoare la realizarea proiectului;

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit neefectuarea evaluării adecvate sunt următoarele:

- a) 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, cu modificările și completările ulterioare;

III. Motivul pe baza căruia s-a stabilit neefectuarea evaluării impactului asupra corpurilor de apă în conformitate cu nr. 5863/IS/06.10.2022, emisă de către Administrația Națională „Apele Române”, Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a Apelor Alba este:

- lucrările nu determină modificări semnificative ale corpurilor de apă de suprafață/subteran;

Caracteristicile proiectului și condițiile de realizare a acestuia pentru evitarea sau prevenirea eventualelor efecte negative semnificative asupra mediului:

___ - **respectarea proiectului care propune** construirea unei hale P+Ep cu spații de depozitare și spații administrative pe un teren în suprafață de 3600 mp, împrejmuirea acestuia, amenajarea acceselor, realizarea de amenajări exterioare și racordarea/branșarea la rețelele de utilități;

___ - hala va avea suprafața construită parter de 1434,80 mp și etaj 110,10 mp, suprafața desfășurată de 1544,90 mp și suprafață utilă de 1235 mp;

___ - la stradă, hala va avea regim de înălțime P+Ep și va integra la parter și etaj funcțiunea de spații administrative (birouri, chicinetă, vastiar + grup sanitar, centrală termică, grup sanitar și sală de conferințe; spre interiorul parcelei, hala va avea regim de înălțime P și va fi segmentată în trei zone pentru depozitare;

___ - pe parcelă se propune amenajarea unei platforme betonate și elicopterizate, pe care se vor amplasa 6 parcări auto pentru personalul angajat și vizitatori; platforma și hala vor fi astfel dimensionate încât să permită raza de viraj pentru vehiculele de aprovizionare/autospeciale;

___ - la stradă se va amenaja o fâșie de spațiu verde și arbuști decorativi;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

E-mail : office@apmcj.anpm.ro; Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

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

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

suprafață teren	3600 mp
suprafață construită hală parter	1434,80 mp
suprafață construită hală etaj parțial	110,10 mp
suprafață desfășurată hală	1544,90 mp
suprafață utilă hală	1235 mp
suprafață alei pietonale/auto	1991,5 mp
suprafață parcare auto	77,15 mp
suprafață spații verzi	96,55 mp
TOTAL	3600 mp

___ - utilități:

- ___ - alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua publică de alimentare cu apă existentă;
- ___ - apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare propuse în cadrul halei sunt colectate de o rețea internă de canalizare și deversate în rețeaua de canalizare existentă;
- ___ - rețeaua de canalizare pluvială este realizată din 2 componente: o rețea care colectează apele pluviale de pe acoperișul halei și o rețea separată care preia apele pluviale de pe platforma carosabilă din incintă;
- ___ - apele pluviale de pe platforma carosabilă din incintă sunt preluate prin intermediul a 7 guri de scurgere și conduse mai departe, printr-o rețea de canalizare pluvială, până la un separator de hidrocarburi cu desnisipator și filtru coalescent ($Q = 28 \text{ l/s}$), după care, apele pluviale curățate se vor deversa în CP17 și apoi în bazinul de retenție;
- ___ - alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua națională;
- ___ - încălzirea spațiilor se va face cu o centrală termică pe gaz metan;

- utilizarea exclusiv a terenurilor stabilite pentru amplasarea organizării de șantier; se interzice afectarea sub orice formă a vecinătăților amplasamentului analizat; se vor restrânge la minim suprafețele ocupate temporar în timpul perioadei de construcție și se vor delimita zonele de lucru prin indicatoare vizibile;
- luarea măsurilor asiguratorii pentru stabilitatea terenului din vecinătate și a construcțiilor existente, indiferent de stadiul de realizare a proiectului;
- delimitarea zonelor de lucru pentru prevenirea/minimizarea distrugerii suprafețelor vegetale din vecinătatea obiectivelor; se interzice defrișarea/tăierea de arbori din vecinătatea amplasamentelor;
- înainte de începerea săpăturilor, suprafața terenului se va curăța și nivela cu pante de scurgere pentru a nu permite stagnarea apelor din precipitații;
- depozitarea pe suprafețe minime a volumelor rezultate din decopertări și săpături;
- manipularea materialelor de construcții și a volumelor de pământ excavat se va face numai în spațiul destinat lucrărilor;
- stropirea solului în fazele de pregătire prin decopertare/săpături/excavări în vederea evitării emisiilor de pulberi în perioadele cu vânt;
- asigurarea unei umidități adecvate a materialului excavat/transportat/împrăștiat și a deșeurilor din construcții depozitate temporar, în perioadele lipsite de precipitații;
- soluția umectării se va avea în vedere și la nivelul drumurilor parcelelor neasfaltate, prin aceasta asigurându-se o reducere considerabilă a debitelor de particule emise ca urmare a traficului utilajelor sau a acțiunii vântului;
- diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de praf;
- evitarea desfășurării lucrărilor cu emisii de praf în perioade cu vânt puternic;
- evitarea depozitării materialelor de construcții/utilajelor/deșeurilor pe terenurile din jurul amplasamentului;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

E-mail : office@apmcj.anpm.ro; Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

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

- respectarea căilor de acces pentru utilaje și mijloace de transport;
- stabilirea rutelor de transport și programarea transportului utilajelor, materialelor, solului și al deșeurilor din construcții și demolări, astfel încât să se evite, în măsura posibilului, afectarea zonelor populate;
- asigurarea transportului și manipulării materialelor de construcție pentru evitarea pierderilor din utilajele de transport; mijloacele de transport pentru materiale vor fi prevăzute cu prelată pentru evitarea împrăstierii de particule cu ajutorul vântului;
- circulația cu viteză redusă pe drumul de acces și secțiunile de drum nemodernizat pe care se desfășoară transportul materialelor pentru reducerea antrenării particulelor de praf;
- aplicarea unor tehnologii de execuție moderne, a unor materiale puțin agresive pentru mediu și a unei mecanizări avansate, cu generare minimă de deșeuri;
- amenajarea de spații pentru stocarea temporară a deșeurilor rezultate din lucrările efectuate; colectarea selectivă și controlată a deșeurilor și eliminarea/valorificarea acestora prin firme autorizate și specializate pe bază de contract; depozitarea temporară a deșeurilor pulverulente se va face în recipiente/saci, pentru evitarea împrăstierii acestora în mediu;
- amenajarea de suprafețe izolate/impermeabilizate corespunzător pentru depozitarea substanțelor potențial poluatoare;
- se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în mod neorganizat pe sol; se vor evita orice scurgeri accidentale pe sol;
- depozitarea materialelor/utilajelor/sculelor numai în locuri special amenajate, pentru asigurarea protecției factorilor de mediu;
- folosirea de utilaje performante care nu produc pierderi de substanțe poluante în timpul funcționării;
- întreținerea tehnică a mijloacelor auto și utilajelor folosite pentru a se evita pierderile substanțelor petroliere și a uleiurilor;
- efectuarea la timp a reviziilor tehnice curente ale autovehiculelor și utilajelor nerutiere utilizate pe amplasament, pentru încadrarea în nivel de emisii normat;
- se interzic lucrările de întreținere și reparații la utilajele și mijloacele de transport în cadrul obiectivului de investiție, acestea se vor realiza numai prin unități specializate autorizate;
- se interzice spălarea mașinilor și a utilajelor în zona de lucru;
- se vor utiliza utilaje și mijloace de transport silențioase care nu generează zgomot peste limitele admise (sau dotarea acestora cu echipamente de reducere a zgomotului);
- întreținerea și funcționarea la parametri normali a mijloacelor de transport și a utilajelor de lucru, precum și verificarea periodică a stării de funcționare a acestora, astfel încât să fie atenuat impactul sonor;
- stabilirea unui program adecvat prin care sursa de zgomot și vibrații să fie redusă în timp și în intensitate;
- organizarea activităților și operațiilor generatoare de zgomot pe timpul zilei, cu evitarea cumulării emisiilor de zgomot prin utilizarea simultana a mai multor echipamente care au asociate emisii sonore importante;
- oprirea motoarelor utilajelor și/sau autoutilitarelor pe durata pauzelor și în perioadele în care nu sunt implicate în activitate, pentru diminuarea poluării aerului;
- oprirea motoarelor vehiculelor în timpul efectuării operațiilor de încărcare și/sau descărcare a materialelor;
- pe perioada de realizare a lucrărilor se vor lua măsuri pentru evitarea accidentării populației din zonă:
 - marcarea corespunzătoare a lucrărilor periculoase;
 - protejarea/supravegherea utilajelor menținute în zona lucrărilor;
 - reducerea vitezei de circulație a vehiculelor grele pentru transportul materialelor și echipamentelor;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

E-mail : office@apmcj.anpm.ro; Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

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

- refacerea la starea inițială a terenurilor ocupate temporar, la finalizarea lucrărilor;
- realizarea de spații verzi cu plantații corespunzătoare pe suprafețele libere neocupate de lucrări;
- respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de alte autorități;
- se vor respecta prevederile legislației de mediu în vigoare;
- titularul proiectului are obligația de a notifica în scris APM Cluj despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea deciziei etapei de încadrare, înainte de producerea modificării;
- **la finalizarea lucrărilor, înainte de punerea în funcțiune a obiectivului, titularul/titularii activităților care se vor desfășura în hala propusă au obligația de a solicita și a obține autorizația de mediu, conform Ord. nr. 1798/2007 al M.M.D.D, cu completările și modificările ulterioare, dacă activitatea desfășurată intră sub incidența ordinului menționat.**

- **măsurile și condițiile de realizare a proiectului în conformitate cu Avizul de gospodărire a apelor nr. 72 din 13.10.2022, emis de către Administrația Națională „Apele Române”, Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a Apelor Alba, sunt:**
- apele uzate fecalioid-menajere evacuate în rețeaua de canalizare nu vor depăși limitele maxim admise ale indicatorilor de calitate stabilite prin H.G. nr. 188/2002 (NTPA 002) cu modificările și completările ulterioare, sau alte limite stabilite de operatorul stației de epurare care va prelua aceste ape;
- la ieșirea din separatorul de produse petroliere, pentru caracterizarea apelor pluviale impune următoarea condiție: produse petroliere: < 5 mg/l;
- beneficiarul are obligația să anunțe S.G.A. Alba începerea lucrărilor, iar la finalizarea lor, să solicite eliberarea autorizației de gospodărire a apelor pentru întreaga activitate;
- vidanajarea sistemului individual adecvat de colectare a apelor uzate (bazin de retenție), atunci când va fi cazul, se va face de către o firmă specializată, pe bază de contract; deversarea vidanței se va face obligatoriu într-o stație de epurare mecano-biologică;
- depozitele de agregate sau alte materiale de construcții se vor face în locuri special amenajate care să nu afecteze apele; se va evita contaminarea terenului cu produse petroliere sau alte produse care pot afecta vegetația sau apele din zonă;
- prezentul act de reglementare nu exclude obligația solicitării și obținerii și celorlalte avize/acorduri/autorizații legale necesare investiției;
- în cazul producerii unor daune de orice fel riveranilor și/sau unor lucrări hidrotehnice existente/aflate în curs de execuție, beneficiarul va suporta integral cheltuielile generate de remedierea acestora;
- întreținerea corespunzătoare a separatorului de produse petroliere;
- reziduurile petroliere și nămolul din separatorul de produse petroliere vor fi preluate de firma de specialitate, pe bază de contract;
- dacă în zonă se va realiza/extinde rețeaua de alimentare cu apă și/sau rețeaua de canalizare/epurare, beneficiarul are obligația de a se racorda la acestea;
- este interzisă evacuarea oricărui tip de ape uzate neepurate în cursurile de apă sau depozitarea nămolurilor pe malurile cursurilor de apă;
- în cazul în care vor interveni schimbări de soluție față de studiul de fezabilitate în baza căruia s-a emis prezentul aviz, este necesară notificarea acestui fapt către S.G.A. Alba și modificarea avizului sau emiterea unui nou aviz, după caz, în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

E-mail : office@apmcj.anpm.ro; Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

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

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim. Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emiterie a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV
ADINA SOCACIU**

**Șef Serviciu AAA,
ing. Anca CÎMPEAN**

**Întocmit,
cons. Gabriela ISCRU**
04.01.2023

**p. Șef Serviciu CFM,
dr. biol. Paul BELDEAN**

**Întocmit,
cons. Izabella BUFTEA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Strada Dorobanților, nr. 99, Cluj-Napoca, cod 400609

E-mail : office@apmcj.anpm.ro; Tel : 0264 410 722; 0264 410 720 Fax : 0264 410 716

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



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

MUREȘ

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ALBA



AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 72 din 13.10.2022

Privind proiectul:

Construire hală cu spații depozitare și spații administrative- reg. înălțime P+Ep, împrejmuire, amenajare acces și amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități

1. DATE GENERALE:

- solicitantul avizului: S.C. MP FIRST PARK SRL, localitatea Mihai Viteazu, nr.897 A, jud. Cluj;
- adresă de înaintare: înregistrată la SGA Alba sub nr. 5863/1767/27.09.2022;
- proiectant de specialitate: S.C.TOPO EXPLORER S.R.L. Florești, str. Sub Cetate, nr. 5E, jud. Cluj;
- **beneficiarul investiției: S.C. MP FIRST PARK S.R.L., localitatea Mihai Viteazu, nr. 897 A, jud. Cluj, C.U.I. RO 43472767, J12/4242/2020;**
- amplasament: comuna Mihai Viteazu, satul Mihai Viteazu, jud. Cluj, CF 54438;
- curs de apă/cod cadastral: Arieș / IV-04.01.081.00.00.00.00;
- corp de apă de suprafață: Arieș, conf. Plaiesti- conf. Mureș, cod RORW4.1.81_B5;
- corp de apă subteran: Lunca și terasele râului Arieș, cod ROMU02;

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ, NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI:

Prin prezentul proiect se dorește realizarea unei construcții cu destinația hală de depozitare și spații administrative cu regim de înălțime P+Ep, cu suprafața construită la sol $S=1434,80 \text{ m}^2$, pe terenul situat în intravilan, identificat prin CF 54438 Mihai Viteazu.

În prezent amplasamentul este liber de construcții.

3. ÎNCADRAREA ÎN CLASA DE IMPORTANȚĂ

Conform STAS 4273/83, proiectantul încadrează lucrările în clasa a IV-a de importanță, categoria 4.

4. ELEMENTE DE CORELARE - COORDONARE:

4.1. Certificat de Urbanism nr. 117/10.08.2021 emis de Primăria comunei Mihai Viteazu.

4.2. Extras CF nr. 54438 Mihai Viteazu, nr. cad. 54438.

4.3. Decizia etapei de evaluare inițială 212/22.09.2021, emisă de APM Cluj;

5. DESCRIEREA LUCRĂRIILOR PROIECTATE:

Se propune construirea unei hale cu spații depozitare și spații administrative, cu regimul de înălțime P+Ep, împrejmuire, amenajare acces și amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități.

Construcția tip hală va fi împărțită în următoarele zone funcționale :

- la stradă, corpul de clădire va avea regim de înălțime P+Ep și va avea funcțiunea de spații administrative-birouri, oficiu, grup sanitar și spațiu tehnic ;
- spre interiorul parcelei hala va avea regim de înălțime parter și va fi segmentată în 3 zone pentru depozitare;

Pe parcelă se propune amenajarea unei platforme betonate pe care se vor amplasa 6 parcări auto.



Adresa de corespondență: Str. Lalelelor, nr. 7a, C.P. 510217, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +4 0258 833578 | +4 0258 833356

Fax: +4 0258 834428

Email: secretariat@sgaab.dam.rowater.ro | dispecer.sgaab@sgaab.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș

Indici urbanistici :

P.O.T propus= 39,86% ; C.U.T propus= 0,43

5.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a investiției se va realiza de la rețeaua publică de alimentare cu apă existentă, conform avizului de principiu favorabil nr. 14998/14.09.2022, emis de Compania de Apă Arieș S.A.

Cerința de apă conform documentației tehnice :

$Q_{zi\ max}= 1,98\ m^3/zi$; $Q_{zi\ med}= 1,65\ m^3/zi$; $Q_{zi\ min}= 1,16\ m^3/zi$.

5.2 Canalizarea și evacuarea apelor uzate:

Canalizarea apelor menajere se face prin intermediul unei rețele interne de canalizare, care colectează apa uzată provenită de la grupurile sanitare propuse în cadrul halei și deversate în rețeaua de canalizare existentă, $D=300\ mm$, conform avizului de principiu favorabil nr. 14998/14.09.2022, emis de Compania de Apă Arieș S.A.

Volume de ape uzate evacuate, conform documentației tehnice:

$Q_{uzat\ zi\ max}= 1,98\ m^3/zi$; $Q_{uzat\ zi\ med}= 1,65\ m^3/zi$; $Q_{uzat\ zi\ min}= 1,16\ m^3/zi$.

Rețeaua de canalizare pluvială este realizată din 2 componente : o rețea care colectează apele pluviale de pe acoperișul halei și o rețea separată care preia apele pluviale de pe platforma carosabilă din incintă.

Apele pluviale de pe platforma carosabilă din incintă sunt preluate prin intermediul a 7 guri de scurgere și conduse mai departe printr-o rețea de canalizare pluvială până în separatorul de hidrocarburi cu desnisipator și filtru coalescent. După desnisiparea și filtrarea hidrocarburilor de pe platforma carosabilă, apele pluviale curățate se vor deversa în CP17, apoi în bazinul de retenție.

Separatorul de hidrocarburi va avea racordurile intrare și ieșire $D=315\ mm$ și este dimensionat la un debit de $Q=28\ l/s$.

6. Indicatori de calitate

6.1. Apele uzate fecaloid menajere evacuate în rețeaua de canalizare nu vor depăși limitele maxim admise ale indicatorilor de calitate stabilite prin H.G. nr. 188/2002 (NTPA 002) cu modificările și completările ulterioare, sau alte limite stabilite de operatorul stației de epurare care va prelua aceste ape.

6.2. La ieșirea din separatorul de produse petroliere, pentru caracterizarea apelor pluviale se impune următoarea condiție:

produse petroliere: $< 5\ mg/l$

7. OBLIGAȚII :

- Încadrarea calității apelor uzate fecaloid menajere evacuate în prevederile HG 188/2002 sau alte limite stabilite de operatorul stației de epurare care preia apele uzate.
- **Beneficiarul are obligația să anunțe S.G.A. Alba, începerea lucrărilor, iar la finalizarea lor, să solicite eliberarea autorizației de gospodărire a apelor pentru întreaga activitate.**
- Vidanjarea sistemului individual adecvat de colectare a apelor uzate (bazin de retenție), atunci când va fi cazul, se va face de către o firmă specializată, pe baza de contract; deversarea vidanței se va face obligatoriu într-o stație de epurare mecano-biologică.
- Depozitele de agregate sau alte materiale de construcții se vor face în locuri special amenajate care să nu afecteze apele. Se va evita contaminarea terenului cu produse petroliere sau alte produse care pot afecta vegetația sau apele din zonă.
- Prezentul act de reglementare nu exclude obligația solicitării și obținerii și a celorlalte avize/acorduri/autorizații legale necesare investiției;
- În cazul producerii unor daune de orice fel riveranilor și/sau unor lucrări hidrotehnice existente/aflate în curs de execuție, beneficiarul va suporta integral cheltuielile generate de remedierea acestora.
- **Întreținerea corespunzătoare a separatorului de produse petroliere.**



- Reziduurile petroliere și nămolul din separatorul de produse petroliere vor fi preluate de firme de specialitate, pe bază de contract.
- **Dacă în zonă se va realiza/extinde rețea de alimentare cu apă și/sau rețea de canalizare/ epurare, beneficiarul are obligația de a se racorda la acestea.**

Este interzisă evacuarea oricarui tip de ape uzate neepurate în cursurile de apă sau depozitarea nămolurilor pe malurile cursurilor de apă.

În cazul în care vor interveni schimbări de soluție față de studiul de fezabilitate în baza căruia s-a emis prezentul aviz, este necesară notificarea acestui fapt către S.G.A. Alba și modificarea avizului sau emiterea unui nou aviz, după caz, în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019.

Prezentul aviz de gospodărire a apelor se emite în baza Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române aprobată prin Legea nr. 404/2003 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului M.A.P. nr. 828/2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

Avizul de gospodărire a apelor își păstrează valabilitatea pe toată perioada de realizare a lucrărilor, dacă acestea au început în cel mult 24 luni de la data emiterii avizului și dacă au fost respectate prevederile cuprinse în prezentul aviz și în documentația tehnică înaintată; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

ING.ȘEF
Ing. Ioana Săliștean

Șef Birou G.M.P.R.A.,
ing. Liana Alexa

Intocmit: ing. Marcela Ioana Sturza





Către,

Domnul MUREȘAN IOAN
Sat Mihai Viteazu nr. 897A, comuna Mihai Viteazu, județ Cluj

Ca urmare a solicitării dumneavoastră privind eliberarea avizului Serviciului Rutier pentru obiectivul „**Construire hală cu spații de depozitare și spații administrative-regim de înălțime P+Ep, împrejmuire, amenajare acces și amenajări exterioare, racorduri și bransamente utilități**” pentru imobil/teren situat în sat Mihai Viteazu, com. Mihai Viteazu, jud. Cluj, **CF 54438/ Mihai Viteazu, emitem avizul nostru pentru amenajarea accesului rutier la drumul național DN 75 la km 160+948 intrarea și km 160+925 ieșirea**, cu perioadă de valabilitate egală cu cea a Certificatului de Urbanism nr. 117 din 10.08.2021, emis de Consiliul Județean Cluj și **cu respectarea următoarelor condiții:**

- Amenajarea accesului se va realiza conform planului de situație, anexat și vizat de noi spre neschimbare;
- Proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul obiectivului de investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident în zona accesului la drum, datorat nerespectării prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Prezentul aviz nu permite ocuparea fără drept a suprafețelor de teren din zona studiată în proiect;
- Înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va întocmi documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor specificate în Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MI-MT nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000;

CONFIDENTIAL!

Avizul este valabil doar împreună cu acordul emis de administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale.

Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia.

Avizul a fost taxat cu suma de 100 lei conform OP BT nr. 157 din data de 14.12.2021.

Cu stimă,

ÎȘEFUL SERVICIULUI
Comisariatul de poliție
Dan CRISAN

CONFIDENTIAL

Proiectant: Denumire operator economic: ATELIER CROM S.R.L. C.U.I.:37497740 Nr. Inregistrare registrul comertului: J12/2165/2017 Sediul: Str. Piatra Craiului, nr. 8, Cluj-Napoca, jud. Cluj Punct de lucru: Str. I.L. Caragiale nr. 5-7, ap. 44, Cluj-Napoca, jud. Cluj Numar telefon: 0740.16.89.31, 0741.34.33.47.				
DEVIZ GENERAL				
al obiectivului de investitii				
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC. IMPREJMUIRE SI AMENAJARE ACCES. AMENAJARI EXTERIOARE. BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI Amplasament: loc. Mihai Viteazu, comuna Mihai Viteazu, CF 54438 Mihai Viteazu, jud. Cluj				
Nr.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
crt.		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru rețozarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investitii				
2.1	Extindere rețea apă	0.00	0.00	0.00
2.2	Extindere rețea canalizare	0.00	0.00	0.00
2.3	Extindere rețea energie electrică	0.00	0.00	0.00
2.4	Extindere rețea gaze naturale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnice	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.6	proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.2	auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00
3.8.1	asistența tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.2	dirigenție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate autorizat	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	917,605.63	169,612.79	1,062,311.67
4.1.1	Obiect 1 - Lucrări de construire hală - parter	892,698.88	169,612.79	1,062,311.67
4.1.1.1	PARTER 597.60 mp	742,159.44	141,010.29	883,169.73
4.1.2	Obiect 2 - Imprejmuire	24,906.75	4,732.28	29,639.03
4.1.2.1	Imprejmuire la stradă - 30.16 ml	4,524.00	0.00	4,524.00
4.1.2.1	Imprejmuire laterală și posterioară - 271.77 ml	20,382.75	0.00	20,382.75
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echip. tehnolog. și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echip. tehnolog. și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00

TOTAL CAPITOL 4		917,605.63	174,345.07	1,091,950.70
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de şantier	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de şantier	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, cost credit	10,093.66	1,917.80	12,011.46
5.2.1	comisioane si dobanzi aferente creditului bancii finantaroare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	cota aferenta ISC, calculata potrivit legii 10/1995, republicata (0.50% - art.43)	4,588.03	871.73	5,459.75
5.2.3	cota aferenta ISC, calculata potrivit legii 50/1995, republicata (0.10%)	917.61	174.35	1,091.95
5.2.4	cota aferenta CSC, in aplicarea prevederilor legii 215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor (0.50% din C+M)	4,588.03	871.73	5,459.75
5.2.5	taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse şi neprevăzute	45,880.28	8,717.25	54,597.53
5.4	Cheltuieli pentru informare şi publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		55,973.94	10,635.05	66,608.99
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste şi predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice şi teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		973,579.57	184,980.12	1,158,559.69
Din care C + M		917,605.63	174,345.07	1,091,950.70

Data: 2023

Beneficiari: MP FIRST PARK S.R.L.

Intocmit
ARH. STAG. BEILI ANTONIO
SEF PROIECT: arh. TASNADI RAZVAN



CONSTRUIRE HALA CU SPATII DEPOZITARE SI SPATII ADMINISTRATIVE - ETAPA I, IMPREJMUIRE,

Beneficiario: MP FIRST PARK S.R.L.

Proiectant: ATELIER CROM S.R.L.

GRAFIC EXECUTIE LUCRARI

Intocmit

Sef proiect: arh.: TASNADI

22/05/2021

STELLERCKE

Ch. CUI: 374677

Arhitect cu drept de semnătură

Denumire operator economic: **ATELIER CROM S.R.L.**
C.U.I.: 37497740 Nr. Inregistrare registrul comertului: J12/2165/2017

Sediu social: Str.Piatra Craiului, nr.8, Cluj Napoca
Punct de lucru: Str. I.L. Caragiale nr. 5-7, ap. 44, Cluj-Napoca
Numar telefon: 0756.292956; 0741.34.33.47;

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE

Proiect Nr.: P206/2021

Denumirea investiției:

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC. ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCES. AMENAJĂRI EXTERIOARE. BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI.

Beneficiar: S.C. MP FIRST PARK S.R.L.

Amplasament: Loc. Mihai Viteazu, Comuna Mihai Viteazu, jud. Cluj, România

Faza de proiectare: D.T.A.C.+D.T.O.E



Denumire operator economic: **ATELIER CROM S.R.L.**
C.U.I.: 37497740 Nr. Inregistrare registrul comertului: J12/2165/2017

Sediu social: Str.Piatra Craiului, nr.8, Cluj Napoca
Punct de lucru: Str. I.L. Caragiale nr. 5-7, ap. 44, Cluj-Napoca
Numar telefon: 0756.292956; 0741.34.33.47;

LISTĂ DE SEMNĂTURI PROIECT

PROIECTANT (documentație elaborată - arhitectură)
SC. ATELIER CROM S.R.L

Arh. Razvan TASNADI

Arh. Stag. Antonio BEILI



Denumire operator economic: **ATELIER CROM S.R.L.**
C.U.I.: 37497740 Nr. Inregistrare registrul comertului: J12/2165/2017

Sediu social: Str. Piatra Craiului, nr.8, Cluj Napoca
Punct de lucru: Str. I.L. Caragiale nr. 5-7, ap. 44, Cluj-Napoca
Numar telefon: 0756.292956; 0741.34.33.47;

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE:

01. CERERE – AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE + ANEXĂ LA CERERE
02. CERTIFICATUL DE ÎNREGISTRARE - FIRMĂ
03. CERTIFICATUL DE URBANISM
04. EXTRAS CF ACTUALIZAT
05. AVIZE ȘI ACORDURI
06. REFERATE VERIFICATORI DE PROIECTE
07. STUDIU GEOTEHNIC
08. DEVIZ ESTIMATIV DE LUCRĂRI
09. GRAFIC EȘALONARE LUCRĂRI
10. FOAIE DE CAPĂT
11. LISTA COLECTIVULUI ELABORATOR
12. BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE
13. MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURĂ

PIESE DESENATE ARHITECTURA:

- A.01 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- A.02 PLAN DE ÎNCADRARE CONFORM ANCP
- A.03 PLAN DE SITUAȚIE
- A.04 PLAN TRASARE
- A.05 PLAN PARTER
- A.06 PLAN ÎNVELITOARE
- A.07 SECȚIUNE A-A
- A.08 FAȚADE
- A.09 FAȚADE
- A.10 DETALIU PORȚI DE ACCES INTRARE
- A.11 DETALIU POARTĂ DE ACCES IEȘIRE
- A.12 DETALIU ÎMPREJMUIRE STRADĂ
- A.13 DETALIU ÎMPREJMUIRI LATERALE ȘI ÎMPREJMUIRE POSTERIOARĂ

AOE PLAN ORGANIZARE DE ȘANTIER

PIESE SCRISE ȘI DESENATE STRUCTURĂ

PIESE SCRISE ȘI DESENATE INSTALAȚII

Întocmit
ATELIER CROM S.R.L.
Arh. Stag.
Arh. Antonio BEILI



Șef proiect: Razvan Tasnadi



Denumire operator economic: **ATELIER CROM S.R.L.**
C.U.I.: 37497740 Nr. Inregistrare registrul comertului: J12/2165/2017

Sediu social: Str. Piatra Craiului, nr.8, Cluj Napoca
Punct de lucru: Str. I.L. Caragiale nr. 5-7, ap. 44, Cluj-Napoca
Numar telefon: 0756.292956; 0741.34.33.47;

MEMORIU GENERAL

(conform Hotărârii nr. 907 din 29 noiembrie 2016 *actualizată*)

Capitolul I – DATE GENERALE

I.01. Amplasamentul:

Loc. Mihai Viteazu, Comuna Mihai Viteazu, jud. Cluj, România

I.02. Topografia:

Teritoriul administrativ al localității Mihai Viteazu se află în zona sud - estică a județului Cluj, Ro, la o distanță de 38 km de Mun. Cluj - Napoca.

Comuna Mihai Viteazu este străbătută de Drumul național DN75, care face legătura între Municipiul Turda (jud. Cluj) și localitatea Ștei (jud. Bihor).

Din punct de vedere topografic terenul este aproximativ plan, prezentând diferențe mici de nivel.

I.03. Trasarea lucrărilor:

Conform prevederilor Certificatului de Urbanism cu nr. 117 din 10.08.2021 și a planului de situație anexat (vezi planșa A.03), construcția proiectată va fi amplasată pe teren având următoarele retrageri:

IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC (P)

- Față de limita de proprietate de la Nord → 15.22 m;
- Față de limita de proprietate de la Sud → 60.75 m;
- Față de limita de proprietate de la Est → 10.28 m;
- Față de limita de proprietate de la Vest → 4.50 m.

I.04. Clima și fenomenele specifice zonei:

Zona localității Mihai Viteazu se încadrează în climatul temperat, caracteristic zonei Dobrogei și care rezultă datorită poziționării ei pe glob, respectiv la jumătatea distanței dintre pol și ecuator. Iernile sunt mai blânde decât în restul țării, fapt explicat prin pătrunderea maselor de aer cald dinspre Marea Neagră. Vara, aceleași mase de aer, sunt umede și răcoroase. Vânturile dominante ale zonei Crivățului în perioada iernii și Austrul pe perioada verii (vânt secetos care creează vârtejuri de praf ca niște mici cicloane). Iarna, vânturile bat predominant dinspre nord-est și sud-vest și vara dinspre sud-est, uneori dinspre nord. Temperatura medie anuală este de 10 - +11 °, cu extremele înregistrate de - 25 °C în iarna anului 1941 și + 40 °C, în vara caniculară a anului 1998. Ca și considerații generale, iernile se caracterizează ca fiind aspre și uscate, iar verile ca fiind aride. Precipitațiile sunt reduse cantitativ, media anuală nedepășind 360 mm. Din punct de vedere al temperaturii și precipitațiilor se constată alternarea anilor secetoși cu a celor ploioși, în ultima perioadă observându-se o scădere a temperaturii atât vara cât și iarna.

Denumire operator economic: **ATELIER CROM S.R.L.**
C.U.I.: 37497740 Nr. Inregistrare registrul comertului: J12/2165/2017

Sediu social: Str.Piatra Craiului, nr.8, Cluj Napoca
Punct de lucru: Str. I.L. Caragiale nr. 5-7, ap. 44, Cluj-Napoca
Numar telefon: 0756.292956; 0741.34.33.47;

I.05. Geologia și seismicitatea:

Pentru dimensionarea fundațiilor, s-au obținut informații din studiul geotehnic întocmit de S.C. EMIDI S.R.L. (Ing. Geol. Popa Emil).

Din punct de vedere macroseismic, conform normativului P 100/1-2013, găsește în zona cu valoarea de vârf a accelerației terenului (având IMR 225 ani): $a_g=0,10$ g și perioada de colț $T_C=0,7$ [s];.

Conform NP 112 / 2014, anexa C, adâncimea minima de fundare din condiții de îngheț dezgheț este 0,80...0,90 [m].

Din punct de vedere litologic, terenul bun de fundare este reprezentat prin stratul de pietriș cu nisip cenușiu. Terenul bun de fundare apare la adâncimea de min. -1.05 m față de CTN.

I.06. Categoria de importanță a obiectivului:

Construcția proiectată se încadrează în:

- Clasa **III** de importanță (conform P 100/1-2006);
- Categoria de importanță **C** – normală (conform HGR nr. 766/1997).

Denumire operator economic: **ATELIER CROM S.R.L.**
C.U.I.: 37497740 Nr. Inregistrare registrul comertului: J12/2165/2017

Sediu social: Str. Piatra Craiului, nr.8, Cluj Napoca
Punct de lucru: Str. I.L. Caragiale nr. 5-7, ap. 44, Cluj-Napoca
Numar telefon: 0756.292956; 0741.34.33.47;

MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURĂ

(conform Hotărârii nr. 907 din 29 noiembrie 2016 *actualizată*)

Capitolul I - DATE GENERALE

I.01. Obiectul proiectului:

Denumirea obiectivului: CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC. ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCES. AMENAJĂRI EXTERIOARE. BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI.

Amplasamentul obiectivului: Loc. Mihai Viteazu, Comuna Mihai Viteazu, jud. Cluj, România

Proiectantul general: ATELIER CROM S.R.L.

Beneficiarul lucrărilor: S.C. MP FIRST PARK S.R.L.

Faza de proiectare: D.T.A.C. / D.T.O.E.

I.02. Caracteristicile amplasamentului:

Terenul care face obiectul proiectului, este amplasat în Loc. Mihai Viteazu, com. Mihai Viteazu, jud. Cluj, România → teren intravilan, în suprafață de 3.600 m², aflat în folosința beneficiarului investiției solicitate, conform Extras de Carte Funciară nr. 54438, Mihai Viteazu.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- La Nord-Est → teren nr. cad. 53567;
- La Sud-Est → drum de acces;
- La Sud-Vest → teren nr. cad. 54486;
- La Nord-Vest → teren Primăria Com. Mihai Viteazu.

Parcela pe care se va construi, are o formă regulată cu următoarele dimensiuni ale laturilor:

- Latura de la Nord = 30.61 m;
- Latura de la Sud = 30.16 m;
- Latura de la Est = 119.53 m;
- Latura de la Vest = 121.63 m.

Accesul auto și cel pietonal se realizează din drumul public de acces, aflat la Sud.

Parcarea autoturismelor se va realiza în interiorul incintei.

Pentru autorizarea CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC. ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCES. AMENAJĂRI EXTERIOARE. BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI a fost eliberat de către Primăria comunei Mihai Viteazu, un Certificat de Urbanism cu nr. 117 din 10.08.2021.

I.03. Geologia și seismicitatea:

Pentru dimensionarea fundațiilor, s-au obținut informații din studiul gotehnic întocmit de S.C. EMIDI S.R.L. (Ing. Geol. Popa Emil).

Denumire operator economic: **ATELIER CROM S.R.L.**
C.U.I.: 37497740 Nr. Inregistrare registrul comertului: J12/2165/2017

Sediu social: Str. Piatra Craiului, nr.8, Cluj Napoca
Punct de lucru: Str. I.L. Caragiale nr. 5-7, ap. 44, Cluj-Napoca
Numar telefon: 0756.292956; 0741.34.33.47;

Din punct de vedere macroseismic, conform normativului P 100/1-2013, găsește în zona cu valoarea de vârf a accelerației terenului (având IMR 225 ani): $ag=0,10$ g și perioada de colț $TC=0,7$ [s];

Conform NP 112 / 2014, anexa C, adâncimea minima de fundare din condiții de îngheț dezgheț este 0,80...0,90 [m].

Din punct de vedere litologic, terenul bun de fundare este reprezentat prin stratul de pietriș cu nisip cenușiu. Terenul bun de fundare apare la adâncimea de min. -1.05 m față de CTN.

Capitolul II - SITUAȚIA EXISTENTĂ

II.01. Construcții existente:

Terenul care face obiectul proiectului, amplasat în Loc. Mihai Viteazu, Com. Mihai Viteazu, jud. Cluj, România → teren intravilan, este liber de orice construcție.

II.02. Expertize tehnice efectuate:

Nu este cazul.

Capitolul III - SITUAȚIA PROPUȘĂ

III.01. Obiectivul construit:

Pe terenul care face obiectul proiectului, amplasat în Loc. Mihai Viteazu, Com. Mihai Viteazu, jud. Cluj, România → teren intravilan, beneficiarul investiției dorește:

- construirea unei hale cu funcțiuni mixte: depozitare, spații administrative, servicii de interes public, în regim de înălțime P;
- împrejmuirea terenului;
- amenajare acces;
- amenajări exterioare;
- bransamente și racorduri la utilități.

III.02. Caracteristicile generale ale construcțiilor:

Construcția proiectată se încadrează în:

- Clasa III de importanță (conform P 100/1-2006);
- Categoria de importanță C – normală (conform HGR nr. 766/1997).

III.03. Elementele de trasare ale construcțiilor:

Conform prevederilor Certificatului de Urbanism cu nr. 117 din 10.08.2021 și a planului de situație anexat (vezi planșa A.03), construcția proiectată va fi amplasată pe teren având următoarele retrageri:

- Față de limita de proprietate de la Nord → 15.22 m;
- Față de limita de proprietate de la Sud → 60.75 m;

Denumire operator economic: **ATELIER CROM S.R.L.**
C.U.I.: 37497740 Nr. Inregistrare registrul comertului: J12/2165/2017

Sediu social: Str. Piatra Craiului, nr.8, Cluj Napoca
Punct de lucru: Str. I.L. Caragiale nr. 5-7, ap. 44, Cluj-Napoca
Numar telefon: 0756.292956; 0741.34.33.47;

- Față de limita de proprietate de la Est → 10.28 m;
- Față de limita de proprietate de la Vest → 4.50 m.

III.04. Regimul de înălțime propus:

IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC (P)

- Funcțiune → DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC
 - Construcția proiectată va avea regimul de înălțime: P;
 - Înălțimea minimă la cornișă → 5.42 m (măsurată de la CTA);
 - Înălțimea maximă la cornișă → 5.53 m (măsurată de la CTA);
 - Înălțimea maximă la coamă → 7.55 m (măsurată de la CTA).
- Cota ±0.00 absolută → +323.905NMN.

III.05. Indicatori urbanistici propuși:

- Arie - teren - din C.F. → 3.600 m²
- Arie - construită → 597.60 m²
- Arie - desfășurată → 597.60 m²
- Arie utilă → 572.69 m²
- P.O.T. → 16.60 %
- C.U.T. → 0.17

Capitolul IV - DESCRIEREA CLĂDIRILOR

IV.01. Funcțiuni:

Proiectul a fost întocmit conform temei date de către beneficiarii investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare, la data întocmirii prezentei documentații.

Construcția propusă va avea următoarele funcțiuni în componență:

IMOBIL FUNCȚIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC (P)

PARTER - (vezi planșa A 04):

- Grup sanitar 1, A: 3.99 m² (pardoseală → gresie);
- Depozit + Spațiu administrativ + Servicii , A: 225.71m² (pardoseală → beton elicopterizat cu quartz);
- Grup sanitar 2, A: 4.31 m² (pardoseală → gresie);
- Depozit + Spațiu administrativ + Servicii, A: 152.29 m² (pardoseală → beton elicopterizat cu quartz)
- Grup sanitar 3, A: 4.31 m² (pardoseală → gresie);
- Hol 2, A: 3.15 m² (pardoseală → gresie);

Denumire operator economic: **ATELIER CROM S.R.L.**
C.U.I.: 37497740 Nr. Inregistrare registrul comertului: J12/2165/2017

Sediu social: Str. Piatra Craiului, nr.8, Cluj Napoca
Punct de lucru: Str. I.L. Caragiale nr. 5-7, ap. 44, Cluj-Napoca
Numar telefon: 0756.292956; 0741.34.33.47;

- Depozit + Spațiu administrativ + Servicii, A: 178.93 m² (pardoseală → beton elicopterizat cu quartz).

IV.02. Sistemul constructiv hală spații depozitare și spații administrative:

Construcția, din punct de vedere structural se încadrează în categoria structurilor metalice.

IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC (P)

Infrastructura este alcătuită din:

- fundații izolate elastice din beton simplu C20/25;
- placă de pardoseală din beton armat C30/37, de 20;
- elevații din beton armat C30/37;

Suprastructura este alcătuită din:

- structură metalică, de tip cadre transversale
- stâlpi și grinzi metalici profil IPE 330
- pereți de exterior din panouri sandwich de perete, care formează pereți de contur 10 cm grosime și pereți de interior din placi de gips-carton, de 10 cm grosime. Pereții de exterior vor fi prinși de stalpii metalici cu ajutorul riglelor pentru perete, de secțiune dreptunghiulară 140x80 mm
- acoperișul va fi tip șarpantă, din panouri sandwich pentru acoperiș, în 2 ape. Acoperișul va rezema pe grinzile metalice cu ajutorul panelor metalice profil Z 200x140 mm

IV.03. Finisajele interioare:

Finisajele interioare ale construcției propuse vor fi: gleturi de ipsos; zugrăveli cu vopsele lavabile; pardoseli din beton elicopterizat cu quartz și placaje de gresie.

Grupurile sanitare vor primi deasemenea finisajele uzuale pentru un astfel de spațiu: gresie pentru pardoseală și faianță pentru pereți.

Golurile interioare vor fi închise cu uși de interior, din PVC.

IV.04. Finisajele exterioare:

Finisajele exterioare ale construcțiilor propuse, vor fi alcătuite din: panouri sandwich pentru perete cu finisaj de culori de diferite nuanțe și placaje Alucobond.

Golurile exterioare ale construcțiilor vor fi închise cu uși și geamuri termopan cu tâmplărie din aluminiu și sticlă dublă, respectiv pereți cortină.

Se propune învelitoare din panouri sandwich pentru acoperiș.

IV.05. Acoperișul și învelitoarea:

Învelitoarea va fi din panouri sandwich pentru acoperiș, așezate pe paneele metalice profil Z care sunt fixate de grinzile metalice.

Denumire operator economic: **ATELIER CROM S.R.L.**
C.U.I.: 37497740 Nr. Inregistrare registrul comertului: J12/2165/2017

Sediu social: Str. Piatra Craiului, nr.8, Cluj Napoca
Punct de lucru: Str. I.L. Caragiale nr. 5-7, ap. 44, Cluj-Napoca
Numar telefon: 0756.292956; 0741.34.33.47;

Acoperișul construcției va avea următoarea alcătuire:

- Învelitoare din panouri sandwich pentru acoperiș 10 cm grosime ;
- Pane metalice profil Z, dimensiune 200x140 mm;
- Grinzi metalici profil IPE 330.

Apele pluviale de pe învelitoare se vor colecta prin intermediul jgheaburilor și burlanelor metalice.

Apele pluviale se vor colecta în interiorul incintei, prin intermediul geigerelor și vor fi dispersate către zonele verzi.

La nivelul curții, pe toate laturile clădirii se vor realiza trotuare de protecție cu dale din beton monolit, pozat pe un strat de nisip, având o lățime de 1.00 m

IV.06. Instalații interioare:

Asigurarea agentului termic și al apei calde menajere se va realiza cu ajutorul unui ventiloconvector, care va funcționa pe curent .

Se vor prevedea instalații sanitare, termice și electrice.

Capitolul V - AMENAJĂRI EXTERIOARE

V.01. Racorduri și bransamente:

Imobilul cu funcțiuni mixte: depozitare, spații administrative, servicii de interes public va fi alimentat cu energie electrică din rețeaua publică de distribuție a energiei electrice, prin intermediul unui bransament.

Imobilul cu funcțiuni mixte: depozitare, spații administrative, servicii de interes public va fi alimentat cu apă potabilă din rețeaua publică de distribuție a apei potabile, prin intermediul unui racord.

Canalizarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

V.02. Sistemizarea verticală:

Prin sistemizarea verticală, apele pluviale vor fi preluate, dirijate și dispersate către zonele verzi.

V.03. Spații verzi și alei:

Se va realiza suprafața asfaltată, destinată circulației auto și suprafață dalată destinată circulației pietonale, până la intrarea în clădire, iar spațiile ramase libere se vor amenaja ca spații verzi.

V.04. Iluminatul exterior:

Fațadele clădirii și curtea vor fi iluminate.

V.05. Împrejmuiri:

Se vor realiza conform planșelor A.10, A.11, A.12 și A.13.

Denumire operator economic: **ATELIER CROM S.R.L.**
C.U.I.: 37497740 Nr. Inregistrare registrul comertului: J12/2165/2017

Sediu social: Str.Piatra Craiului, nr.8, Cluj Napoca
Punct de lucru: Str. I.L. Caragiale nr. 5-7, ap. 44, Cluj-Napoca
Numar telefon: 0756.292956; 0741.34.33.47;

Capitolul VI - ÎNDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

VI.01. Cerința "A" → REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE:

Proiectul va fi verificat de către un verficator atestat MLPAT, pentru cerința obligatorie "rezistență și stabilitate" → exigența "A1".

VI.02. Cerința "B" → SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE:

Siguranța în exploatare se referă la siguranța circulațiilor, siguranță la intruziune și siguranța în folosirea instalațiilor și echipamentelor aferente.

S-au asigurat soluții de proiectare specifice temei, repartizând funcțiunile în mod judicios, în relație cu circulațiile pe orizontală; prevederi de soluții de iluminat natural și artificial; încălzire; ventilație, în funcție de exigențele unei locuințe moderne. S-a asigurat orientarea optimă, în funcție de programul de arhitectură studiat.

Dimensionarea spațiilor, golurilor și elementelor de construcție s-a făcut conform cu normativele în vigoare, asigurând o exploatare în condiții de maximă siguranță.

Pentru materialele de finisaj se vor alege numai materiale durabile, elastice și ușor de întreținut. Pardoselile circulațiilor orizontale vor fi finisate cu materiale ce trebuie să împiedice alunecarea, iar pereții nu vor prezenta proeminențe și asperități.

Asigurarea exigenței privind siguranța în exploatare din punct de vedere al instalațiilor sanitare, se va face ținând cont de următoarele criterii :

- Conductele vor fi izolate și protejate;

Gurile de vizitare de la ghene, vor fi etanșe.

VI.03. Cerința "C" → SECURITATEA LA INCENDIU:

Siguranța la foc va fi satisfăcută prin respectarea criteriilor de performanțe generale, existente în normele în vigoare ("Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P 118/99", aprobat MLPAT cu Ordinul 27/N din 7 aprilie 1999).

Pentru reducerea riscului de izbucnire a incendiului s-au prevăzut măsuri de realizare și amplasare a funcțiunilor și elementelor componente a instalației de încălzire, ce pot constitui focare de incendiu. În acest fel se poate specifica, că toate elementele instalației de încălzire se vor amplasa la distanțele indicate în normativul 113/1994, față de elementele combustibile ale construcției.

Conductele și ghețele de instalații se vor dispune și realiza astfel încât să fie protejate la șocuri, coroziune, incendiu și să nu constituie căi de propagare a fumului și incendiilor.

În proiectarea elementelor mai sus arătate s-au luat în considerare normele cuprinse în Ordinul 381/1219/M.C. - Ordin al Ministerului de Interne și a Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.

În conformitate cu normativul nu s-a prevăzut echiparea clădirii cu hidranți interiori.

Denumire operator economic: **ATELIER CROM S.R.L.**
C.U.I.: 37497740 Nr. Inregistrare registrul comertului: J12/2165/2017

Sediu social: Str. Piatra Craiului, nr.8, Cluj Napoca
Punct de lucru: Str. I.L. Caragiale nr. 5-7, ap. 44, Cluj-Napoca
Numar telefon: 0756.292956; 0741.34.33.47;

VI.04. Cerința "D" → IGIENA ȘI SĂNĂTATEA OAMENILOR, REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI:

Prin activitatea sa – CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC. ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCES. AMENAJĂRI EXTERIOARE. BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI – obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol. La proiectare și în exploatare se vor respecta prevederile de protecție a mediului, prevăzute de legislația în vigoare pentru evitarea poluării mediului prin degajări de substanțe nocive în aer, apă și sol.

În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre, de către instalațiile de încălzire și crearea de posibilități de curățire a instalațiilor, care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe.

Crearea unui mediu hidrotermic optim, implică asigurarea unei ambianțe termice globale și locale, atât în regim de iarnă cât și în regim de vară. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelată cu asigurarea calității aerului și optimizarea consumurilor energetice.

Igiena evacuării gunoaielor implică soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Capitolul VII - MĂSURI DE PROTECȚIE CIVILĂ

În conformitate cu prevederile Legii 481/2004 privind măsurile de protecție civilă și HGR nr. 560/2005, modificată și completată de HGR 37/2006 privind stabilirea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăpostului de protecție, construcțiile nu au fost prevăzute cu adăpost de protecție civilă.

Capitolul VIII – ORGANIZAREA DE ȘANTIER ȘI MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII

Prin natura intervențiilor propuse, nu sunt necesare lucrări de eliberare de amplasament.

În cazul de față, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), este 0.00 %, fapt ce permite o bună organizare a execuției lucrărilor în limitele incintei deținute de titulari.

Pe durata executării lucrărilor de construire, se vor respecta următoarele acte normative:

- Legea 90/1996 privind protecția muncii;
- Normele generale de protecția muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protecția și igiena muncii în construcții - ed. 1995;
- Ordinul MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;
- Ordinul MMPS 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Ordinul MLPAT 20/N/11.07.1994 - normativ C300/1994;
- Alte acte normative din domeniu, în vigoare la data executării propriu-zise a lucrării.

Prezenta documentație, în faza de proiect pentru Autorizația de Construire, este extras din proiectul tehnic și a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată), ale Legii 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și a normelor tehnice în vigoare.

Întocmit,
ATELIER CROM S.R.L.
Arh. Stag.: Antonio Beili



Șef proiect: Razvan Tasnadi





LEGENDA

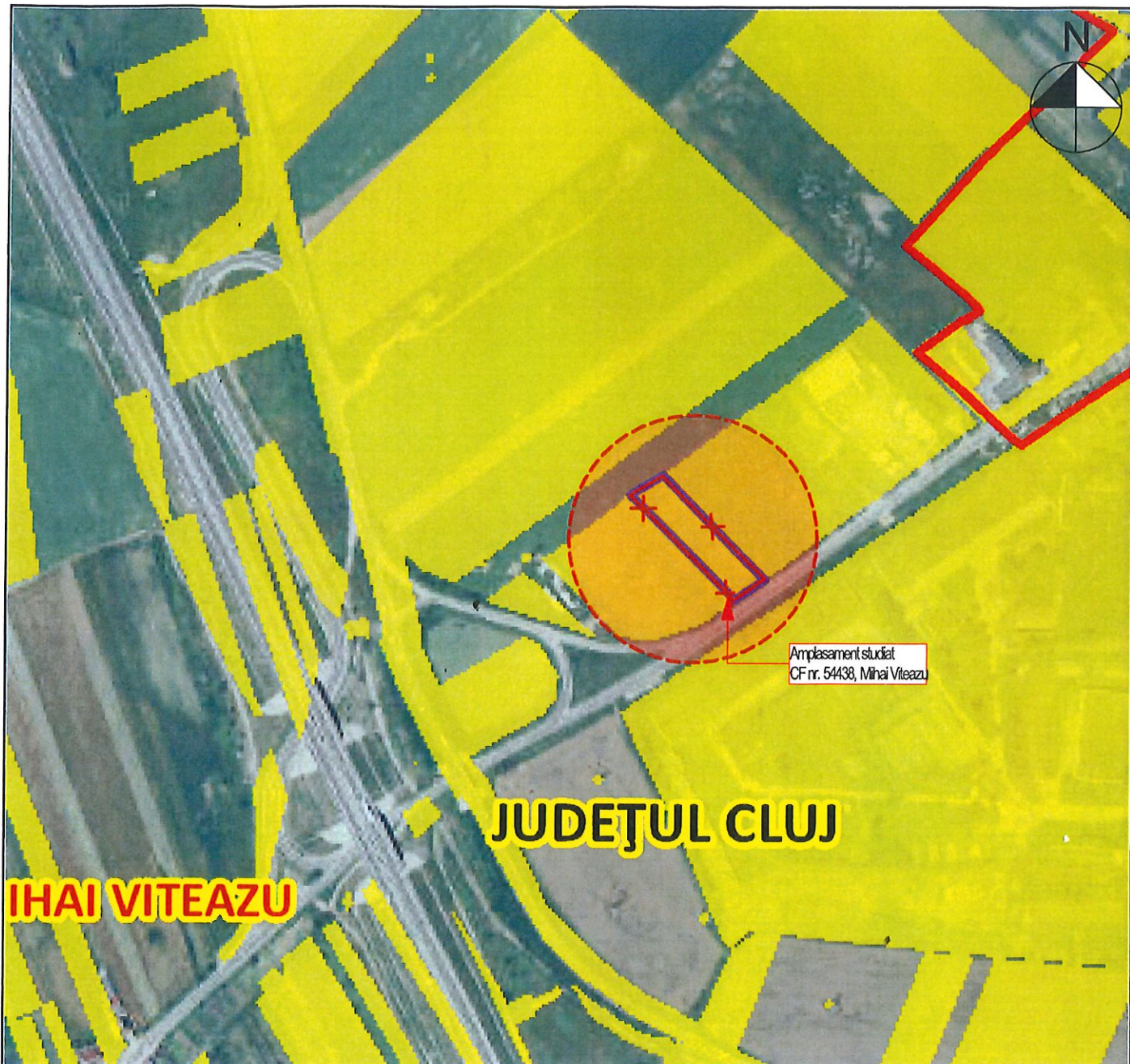
 Amplasament studiat



Clasa de importanta III - conform P 100/2013
Categoriza de importanta C (normala)
Grad de rezistenta la foc V
Risc de incendiu mic

Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. ATELIER CROM S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau redepus, total sau partial, decat in conditiile stabilite de catre S.C. ATELIER CROM S.R.L. prin autorizare expresa si scrisa..

Verificator	Nume si Prenume	Semnatura	Cerinta	Referat Nr./ Data		
<u>proiectant general</u> ATELIER CROM s.r.l. C.U.I.: 37497740, J12/2165/2017, Str. Piatra Craiului, nr. 8, Cluj Napoca, tel. 0741 343347				Beneficiar: MP FIRST PARK S.R.L. , CUI 43472767 Sediul social: Loc. Mihai Viteazu, Comuna Mihai Viteazu, nr. 897 A, jud. Cluj	Nr. proiect: P261/2021	
Specificație	Nume si Prenume	Semnătura	Scara:	Denumire invest.: CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC. ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCES. AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI. Adresa investiției: Com. Mihai Viteazu, identificat prin CF nr 54438, Jud. Cluj.	Faza:	
Șef proiect	arh. Tasnadi Razvan		1:5000		D.T.A.C.	
Proiectat	arh. Tasnadi Razvan arh. stag. Beili Antonio		Data:		Denumire planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Simbol planșă: A.01
Desenat	arh. stag. Beili Antonio		2023			



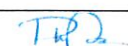
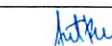
LEGENDA

 Amplasament studiat

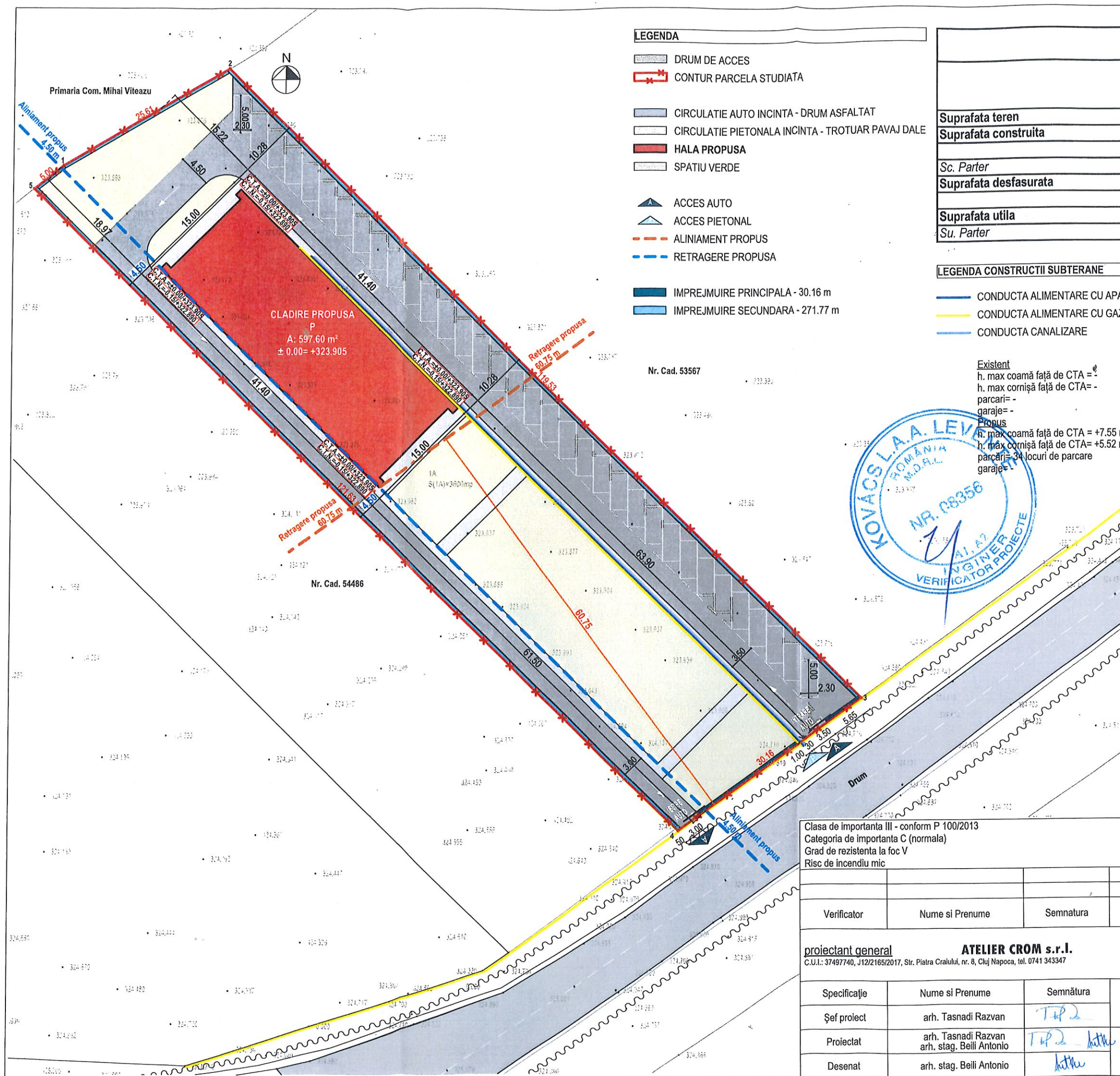


Clasa de importanta III - conform P 100/2013
Categororia de importanta C (normala)
Grad de rezistenta la foc V
Risc de incendiu mic

Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. ATELIER CROM S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau redepus, total sau partial, decat in conditiile stabilite de catre S.C. ATELIER CROM S.R.L. prin autorizare expresa si scrisa..

Verificator	Nume si Prenume	Semnatura	Cerinta	Referat Nr./ Data	
proiectant general ATELIER CROM s.r.l. C.U.I.: 37497740, J12/2165/2017, Str. Piatra Craiului, nr. 8, Cluj Napoca, tel. 0741 343347				Beneficiar: MP FIRST PARK S.R.L. , CUI 43472767 Sediu social: Loc. Mihai Viteazu, Comuna Mihai Viteazu, nr. 897 A, jud. Cluj	Nr. proiect: P261/2021
Specificatie	Nume si Prenume	Semnatura	Scara:	Denumire invest.: CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC. ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCES. AMENAJĂRI EXTERIOARE. BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI. Adresa investitiei: Com. Mihai Viteazu, identificat prin CF nr 54438, Jud. Cluj,	Faza:
Șef proiect	arh. Tasnadi Razvan		1:5000		D.T.A.C.
Proiectat	arh. Tasnadi Razvan arh. stag. Beili Antonio		Data:		Simbol planșă:
Desenat	arh. stag. Beili Antonio		2023		A.02

PLAN DE ÎNCADRARE CONFORM ANCP1



LEGENDA

DRUM DE ACCES
CONTUR PARCELA STUDIATA

CIRCULATIE AUTO INCINTA - DRUM ASFALTAT
CIRCULATIE PIETONALA INCINTA - TROTUAR PAVAJ DALE
HALA PROPUSA
SPATIU VERDE

ACCES AUTO
ACCES PIETONAL
ALINIAMENT PROPUS
RETRAGERE PROPUSA

IMPREJMUIRE PRINCIPALA - 30.16 m
IMPREJMUIRE SECUNDARA - 271.77 m

Nr. Cad. 53567

Nr. Cad. 54486

LEGENDA CONSTRUCTII SUBTERANE

CONDUCTA ALIMENTARE CU APA
CONDUCTA ALIMENTARE CU GAZ
CONDUCTA CANALIZARE

Existent
h. max coamă față de CTA =
h. max cornișă față de CTA =
parcări =
garaje =
Propus
h. max coamă față de CTA = +7.55 m
h. max cornișă față de CTA = +5.52 m
parcări = 34 locuri de parcare
garaje =

INDICATORI

	Suprafata existenta [mp]	Suprafata desfiintata [mp]	Suprafata mentinuta [mp]	Suprafata propusa [mp]	TOTAL rezultat [mp]
Suprafata teren	3600	0.00	3600	0.00	3600
Suprafata construita	0.00	0.00	0.00	597.60	597.60
Sc. Parter	0.00	0.00	0.00	597.60	597.60
Suprafata desfasurata	0.00	0.00	0.00	597.60	597.60
Suprafata utila	0.00	0.00	0.00	572.69	572.69
Su. Parter	0.00	0.00	0.00	572.69	572.69

BILANT EXISTENT	Suprafata existenta [mp]	Procent %
Suprafata construita	0.00	0.00%
Suprafete pavate, din care	0.00	0.00%
Suprafata alei auto	0	0.00%
Suprafata alei pietonale	0	0.00%
Suprafata platforme pietonale	0	0.00%
Suprafata platforme parcare	0	0.00%
Suprafata spatii verzi	3600	100.00%
Suprafata teren TOTAL	3600	100.00%
P.O.T. existent	0.00%	
C.U.T. existent	0.00	

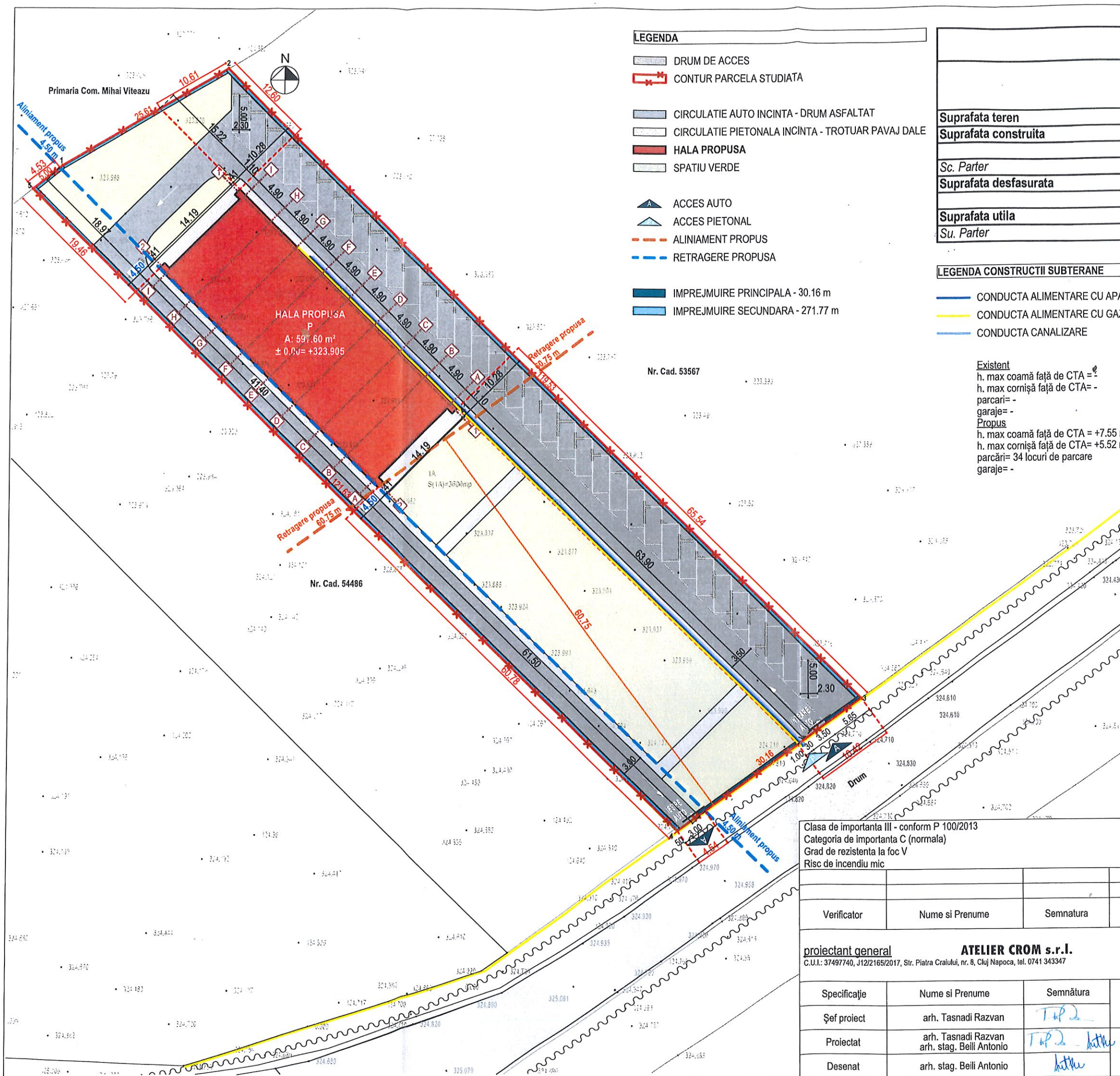
BILANT PROPOS	Suprafata propusa [mp]	Procent %
Suprafata construita	597.60	16.60%
Suprafete pavate, din care	1768.00	49.11%
Suprafata alei auto	830.0	23.06%
Suprafata alei pietonale	340.00	9.44%
Suprafata parcare	598.00	16.61%
Suprafata spatii verzi	1234.40	34.29%
Suprafata teren TOTAL	3600	100.00%
P.O.T. propus	16.60%	
C.U.T. propus	0.17	



Clasa de importanta III - conform P 100/2013
Categoriza de importanta C (normala)
Grad de rezistenta la foc V
Risc de incendiu mic

Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. ATELIER CROM S.R.L. si nu
poate fi folosit, transmis sau redepus, total sau partial, decat in conditiile stabilite
de catre S.C. ATELIER CROM S.R.L. prin autorizare expresa si scrisa..

Verificator	Nume si Prenume	Semnatura	Cerinta	Referat Nr./ Data
proiectant general	ATELIER CROM s.r.l.			
C.U.I.: 37497740, J12/2165/2017, Str. Piatra Craiului, nr. 8, Cluj Napoca, tel. 0741 343347				
Beneficiar: MP FIRST PARK S.R.L., CUI 43472767				Nr. proiect: P261/2021
Sediul social: Loc. Mihai Viteazu, Comuna Mihai Viteazu, nr. 897 A, jud. Cluj				Faza: D.T.A.C.
Denumire invest.: CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI.				Simbol planșă: A.03
Adresa investitiei: Com. Mihai Viteazu, identificat prin CF nr 54438, Jud. Cluj.				
Denumire planșă:				
PLAN DE SITUAȚIE				



LEGENDA

- DRUM DE ACCES
CONTUR PARCELA STUDIATA
CIRCULATIE AUTO INCINTA - DRUM ASFALTAT
CIRCULATIE PIETONALA INCINTA - TROTUAR PAVAJ DALE
HALA PROPUȘA
SPATIU VERDE
ACCES AUTO
ACCES PIETONAL
ALINIAMENT PROPUȘ
RETRAGERE PROPUȘA
IMPREJMUIRE PRINCIPALA - 30.16 m
IMPREJMUIRE SECUNDARA - 271.77 m

LEGENDA CONSTRUCTII SUBTERANE

- CONDUCTA ALIMENTARE CU APA
CONDUCTA ALIMENTARE CU GAZ
CONDUCTA CANALIZARE

Existent

h. max coamă față de CTA = 7.55 m
h. max cornișă față de CTA = 5.52 m
parcări = 34 locuri de parcare
garaje = -

INDICATORI

	Suprafata existenta [mp]	Suprafata desfiintata [mp]	Suprafata mentinuta [mp]	Suprafata propusa [mp]	TOTAL rezultat [mp]
Suprafata teren	3600	0.00	3600	0.00	3600
Suprafata construita	0.00	0.00	0.00	597.60	597.60
Sc. Parter	0.00	0.00	0.00	597.60	597.60
Suprafata desfasurata	0.00	0.00	0.00	597.60	597.60
Suprafata utila	0.00	0.00	0.00	572.69	572.69
Su. Parter	0.00	0.00	0.00	572.69	572.69

BILANT EXISTENT	Suprafata existenta [mp]	Procent %
Suprafata construita	0.00	0.00%
Suprafete pavate, din care	0.00	0.00%
Suprafata alei auto	0	0.00%
Suprafata alei pietonale	0	0.00%
Suprafata platforme pietonale	0	0.00%
Suprafata platforme parcare	0	0.00%
Suprafata spatii verzi	3600	100.00%
Suprafata teren TOTAL	3600	100.00%
P.O.T. existent	0.00%	
C.U.T. existent	0.00	

BILANT PROPUȘ	Suprafata propusa [mp]	Procent %
Suprafata construita	597.60	16.60%
Suprafete pavate, din care	1768.00	49.11%
Suprafata alei auto	830.0	23.06%
Suprafata alei pietonale	340.00	9.44%
Suprafata parcare	598.00	16.61%
Suprafata spatii verzi	1234.40	34.29%
Suprafata teren TOTAL	3600	100.00%
P.O.T. propus	16.60%	
C.U.T. propus	0.17	



Clasa de importanta III - conform P 100/2013
Categoriza de importanta C (normala)
Grad de rezistenta la foc V
Risc de incendiu mic

Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. ATELIER CROM S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau redepus, total sau partial, decat in conditiile stabilite de catre S.C. ATELIER CROM S.R.L. prin autorizare expresa si scrisa..

Verificator	Nume si Prenume	Semnatura	Cerinta	Referat Nr./ Data
proiectant general	ATELIER CROM s.r.l.			Beneficiar: MP FIRST PARK S.R.L., CUI 43472767 Sediu social: Loc. Mihai Viteazu, Comuna Mihai Viteazu, nr. 897 A, jud. Cluj
Specificatie	Nume si Prenume	Semnatura	Scara:	Denumire invest.: CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE: DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE, SERVICII DE INTERES PUBLIC, IMPREJMUIRE SI AMENAJARE ACCES, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI.
Șef proiect	arh. Tasnadi Razvan	T.P.2	1:500	Adresa investitiei: Com. Mihai Viteazu, identificat prin CF nr 54438, Jud. Cluj.
Proiectat	arh. Tasnadi Razvan	T.P.2 - kth	Data:	Denumire planșă:
Desenat	arh. stag. Belli Antonio	kth	2023	PLAN TRASARE
				Nr. proiect: P261/2021
				Faza: D.T.A.C.
				Simbol planșă: A.04