

1-31 A.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

Proiect avizat
Secretarul General al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

h / 26.09.2020

HOTĂRÂRE

privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A. a amplasamentului și a investiției în curs de realizare situate în Cluj-Napoca, str. Meziad nr. 4, pentru obiectivul „Extindere imobil creșă (Sp+P+E) cu un corp nou cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă (P+3E)”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară, Examinând proiectul de hotărâre privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A. a amplasamentului și a investiției în curs de realizare situat în Cluj-Napoca, str. Meziad nr. 4, pentru obiectivul „Extindere imobil creșă (Sp+P+E) cu un corp nou cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă, (P+3E)” – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 459011/1/23.09.2020 al primarului municipiului Cluj Napoca în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 459123/5/23.09.2020 al Centrului Bugetar de Administrare Creșe, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A. a amplasamentului și a investiției în curs de realizare situate în Cluj-Napoca, str. Meziad nr. 4, pentru obiectivul „Extindere imobil creșă (Sp+P+E) cu un corp nou cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă (P+3E)”;

Văzând avizul comisiilor de specialitate;

Având în vedere Ordonanța Guvernului nr.25/2001 privind înființarea în cadrul Ministerul Lucrarilor Publice, Dezvoltarii și Administrației a Companiei de Investiții "C.N.I." S.A., cu completările și modificările ulterioare, prevederile art.44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale;

Potrivit dispozițiilor art. 129, art. 134 alin.4, art. 136, art. 139 și art. 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă predarea în folosință gratuită Ministerului Lucrarilor Publice, Dezvoltarii și Administrației prin Compania Nationala de Investiții "C.N.I." S.A. pe bază de protocol a amplasamentului situat în Municipiul Cluj-Napoca, Str. Meziad nr. 4, înscris în cartea funciară nr. 284425, nr topo/cadastral 284425 și nr. topo/cadastral 284425-C1, proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Municipiul Cluj-Napoca, constând în construcție existentă cu destinația de creșă, investiție în curs de realizare, teren aferent în suprafață de 3867mp, liber de orice sarcini, în vederea și pe perioada realizării de către Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a

obiectivului de investiții: „Extindere imobil creșă (Sp+P+E) cu un corp nou cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă (P+3E)”.

Art.2. Amplasamentul este viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Art.3. Se aprobă asigurarea finanțării de către Municipiul Cluj-Napoca a lucrărilor de racorduri și bransamente la utilități (energie electrică, apă-canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat etc.) a investiției, prevăzută la art. 1.

Art.4. Municipiul Cluj-Napoca și Centrul Bugetar de Administrare Creșe, se obligă să asigure, în condițiile legii, suprafețele de teren necesare pentru depozitarea și organizarea de șantier.

Art.5. Municipiul Cluj-Napoca și Centrul Bugetar de Administrare Creșe se obligă ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să îl întrețină pe o perioadă de minimum 15 ani.

Art.6. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Centrul Bugetar de Administrare Creșe din municipiul Cluj-Napoca.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec. Dan Ștefan TARCEA

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul General al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

Nr.
(Hotărârea a fost adoptată cu..... voturi)

Nr.459011/1/23.09.2020

REFERAT DE APROBARE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A. a amplasamentului și a investiției în curs de realizare situate în Cluj-Napoca, str. Meziad nr. 4, pentru obiectivul „Extindere imobil creșă (Sp+P+E) cu un corp nou cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă, (P+3E)”

Centrul Bugetar de Administrare Creșe înființat în baza HCL nr. 788/2006 are ca și obiect de activitate furnizarea de servicii sociale (creșă) destinate copiilor de vârstă antepreșcolară și are drept de administrare și a imobilului cu destinația de creșă situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Meziad nr. 4, conform HCL nr. 292/2007.

Prin HCL nr. 710/2020 s-au actualizat indicatorii tehnico-economici la obiectivul de investiții „Extindere imobil creșă (Sp+P+E) cu un corp nou cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă (P+3E)”. Valoarea indicatorilor tehnico-economici actualizați este de 8.743.381,18 lei fără TVA.

Prin adresa nr.359242/28.07.2020, Primăria municipiului Cluj-Napoca a solicitat Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A. includerea în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social a obiectivului mai sus menționat, iar prin adresa nr. 18314/19.09.2020 Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A ne-a comunicat că „obiectivul de investiții a fost introdus pe Lista sinteză a subprogramului "Unități și Instituții de Învățământ de stat" aprobată prin Ordin M.L.P.D.A. nr. 3657/19.08.2020”.

Ținând cont de avizul favorabil la solicitare, este oportună și se impune realizarea lucrărilor, rămase de executat, de către "C.N.I." S.A. iar Municipiului Cluj-Napoca și Centrul Bugetar de Administrare Creșe se obligă:

- să predea amplasamentul (imobil constituit din teren și construcție existentă, cu destinația de creșă, investiție în curs de realizare, teren în suprafață de 3867 mp) pe perioada realizării investiției pe bază de protocol, liber de orice sarcini către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, prin C.N.I. S.A. care va realiza investiția;

- să predea amplasamentul viabilizat conform documentelor urbanistice cu respectarea reglementărilor în vigoare;

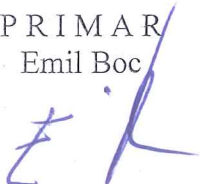
- să asigure în condițiile legii suprafețele de teren necesare pentru depozitarea și organizarea de șantier;

- să asigure finanțare pentru lucrări de racorduri și bransamente utilități (energie electrică, apă-canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat etc.);

- ca după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să îl întrețină pe o perioadă de minimum 15 ani.

În temeiul prevederilor art. 135 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A. a amplasamentului și a investiției în curs de realizare situate în Cluj-Napoca, str. Meziad nr. 4, în vederea finalizării obiectivului de investiții „Extindere imobil creșă (Sp+P+E) cu un corp nou cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă, (P+3E)”.

PRIMAR
Emil Boc



MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
CENTRUL BUGETAR DE ADMINISTRARE CREȘE
DIRECȚIA ECONOMICA
DIRECȚIA JURIDICA
NR459123/5/23.09.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A. a amplasamentului și a investiției în curs de realizare situate în Cluj-Napoca, str. Meziad nr. 4, pentru obiectivul „Extindere imobil creșă (Sp+P+E) cu un corp nou cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă, (P+3E)”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 459011/1/23.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A. a amplasamentului și a investiției în curs de realizare situat în Cluj-Napoca, str. Meziad nr. 4 pentru obiectivul „Extindere imobil creșă (Sp+P+E) cu un corp nou cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă, (P+3E)” identificat în cartea funciară nr. 284425, nr topo/cadastral 284425 și nr. topo/cadastral imobil 284425-C1.

Centrul Bugetar de Administrare Creșe împreună cu Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

Centrul Bugetar de Administrare Creșe înființat în baza HCL nr. 788/2006 are ca și obiect de activitate furnizarea de servicii sociale (creșă) destinate copiilor de vârstă antepreșcolară și are drept de administrare asupra imobilului cu destinația de creșă situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Meziad nr. 4, conform HCL nr. 292/2007.

Prin HCL nr. 710/2020 s-au actualizat indicatorii tehnico-economici la obiectivul de investiții „Extindere imobil creșă (Sp+P+E) cu un corp nou cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă, (P+3E)”. Valoarea indicatorilor tehnico-economici actualizați este de 8.743.381,18 lei fără TVA.

Prin adresa nr.359242/28.07.2020, Primăria municipiului Cluj-Napoca a solicitat Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A. includerea în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social a obiectivului mai sus menționat, iar prin adresa nr. 18314/19.09.2020 Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A ne-a comunicat că „obiectivul de investiții a fost introdus pe Lista sinteză a subprogramului ”Unități și Instituții de Învățământ de stat” aprobată prin Ordin M.L.P.D.A. nr. 3657/19.08.2020”.

Ținând cont de avizul favorabil la solicitare, este oportună și se impune realizarea lucrărilor, rămase de executat, de către "C.N.I." S.A. iar Municipiului Cluj-Napoca și Centrul Bugetar de Administrare Creșe, se obligă:

- să predea amplasamentul (imobil constituit din teren și construcție existentă, cu destinația de creșă, investiție în curs de realizare, teren în suprafață de 3867 mp) pe perioada realizării investiției pe bază de protocol, liber de orice sarcini către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, prin „C.N.I.” S.A. care va realiza investiția;
- să predea amplasamentul viabilizat conform documentelor urbanistice cu respectarea reglementărilor în vigoare;
- să asigure în condițiile legii suprafețele de teren necesare pentru depozitarea și organizarea de șantier;
- să asigure finanțare pentru lucrări de racorduri și bransamente utilități (energie electrică, apă-canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat etc.);

4

- ca după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să îl întrețină pe o perioadă de minimum 15 ani.

Din punct de vedere juridic raportat la prevederile:

- Ordonanței Guvernului nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții "C.N.I." S.A. cu completările și modificările ulterioare, anexa 3 art. 7 potrivit căruia:

„(1) Pentru obiectivele de investiții propuse a fi finanțate în cadrul programului, beneficiarii predau amplasamentele conform protocolului prevăzut în anexa nr. 3[^]2. Acestea sunt preluate pe durata de realizare a investiției, după aprobarea listei obiectivelor de investiții de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și obținerea surselor de finanțare, în condițiile legii.

(2) Beneficiarii obiectivelor de investiții construcții noi au obligația de a pune la dispoziția Companiei Naționale de Investiții "C.N.I." S.A. acordurile, autorizațiile și avizele necesare demarării lucrărilor, conform legislației în vigoare.

(3) Pentru obiectivele de investiții propuse a fi finanțate în cadrul programului, altele decât construcții noi, beneficiarii au obligația de a pune la dispoziția Companiei Naționale de Investiții "C.N.I." - S.A., pe lângă documentele prevăzute la alin. (2), expertiza tehnică și expertiza energetică a imobilului, după caz ;”

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu completările și modificările ulterioare

art. 129, alin 2 lit. „c”, potrivit căruia:

„(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

„c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile/actele menționate anterior, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere economic, raportat la prevederile art. 44 alin 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice Locale, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Potrivit prevederilor legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A. a amplasamentului și a investiției în curs de realizare situate în Cluj-Napoca, str. Meziad nr. 4, pentru obiectivul „Extindere imobil creșă (Sp+P+E) cu un corp nou cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă, (P+3E)” poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

CENTRUL BUGETAR
DE ADMINISTRARE CREȘE

Director,

Mihaela Duma

Consilier juridic
Bora Ioan

DIRECȚIA JURIDICĂ

Director executiv

Alina Rus

DIRECȚIA
ECONOMICĂ

Director executiv

Olimpia Moigrădan

Direcția Investiții-Departamentul Sport, Învățământ și Cultură

Către: **Unitatea Administrativ Teritorială Cluj-Napoca**
Domnului Primar Emil Boc

Strada Moșilor nr. 3, 400001, localitatea Cluj Napoca, județul Cluj

Telefon/Fax: +4 0264 596030 / 0264 592 301

e-mail: registratura@primariaclujnapoca.ro



Referitor la: **“Extindere creșă Str. Meziad, nr. 4, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj”**

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 359242/28.07.2020, înregistrată la C.N.I.-S.A. cu nr. 18314/28.07.2020, prin care solicitați realizarea obiectivului de investiții **“Extindere creșă Str. Meziad, nr. 4, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj”**, vă informăm că obiectivul de investiții a fost introdus pe Lista sinteză a subprogramului **“Unități și instituții de învățământ de stat”** aprobată prin Ordin M.L.P.D.A. nr. 3657/19.08.2020.

În vederea promovării în etapa a doua, sunt necesare următoarele:

Studiu de Fezabilitate - dacă a fost întocmit până la data prezentei sau dacă există perspectiva întocmirii acestuia de către dumneavoastră.

În caz contrar, se va transmite:

- ✓ Nota conceptuală conform HG nr. 907 / 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,
- ✓ Tema de proiectare,
- ✓ Certificatul de Urbanism, emis cf. Legii 350/2001, însoțit de planurile de situație și de încadrare în zonă a amplasamentului, vizate spre neschimbare de arhitectul șef, cu marcarea în plan;
- ✓ Extras de carte funciară actualizat, la care să se anexeze Planul de amplasament și delimitare a imobilului (P.A.D.) aferent.
- ✓ Hotărârea beneficiarului privind:
 - predarea amplasamentului (imobilul constituit din teren și/sau construcție, după caz) destinat construcției, pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol, liber de orice sarcini, către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, prin CNI care va realiza investiția;
 - amplasamentul se va preda de către beneficiar viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare;
 - angajamentul de a asigura, în condițiile legii, suprafețele de teren necesare pentru depozitare și pentru organizarea șantierului;
 - angajamentul de a asigura finanțare pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat, etc);

Direcția Investiții-Departamentul Sport, Învățământ și Cultură

- o obligativitatea ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să-l întrețină pe o perioadă de minimum 15 ani;

Totodată, precizăm faptul că, finanțarea obiectivului de investiții solicitat, se va realiza în corelare cu alocațiile bugetare destinate subprogramelor din cadrul Programului Național de Construcții de Interes Public sau Social derulat de „C.N.I.” - S.A. în baza O.G. nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții „C.N.I.” - S.A. cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
Manuela Irina PĂTRĂSCOIU

DIRECTOR INVESTIȚII
Eduard Adrian CEFĂLAN



HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții „Extindere creșă Sp+P+E cu un corp nou P+3, cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă, str. Meziad nr.4”, aprobați prin Hotărârea nr. 1103/2018

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară;

Examinând proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții „Extindere creșă Sp+P+E cu un corp nou P+3, cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă, str. Meziad nr.4”, aprobați prin Hotărârea nr. 1103/2018 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 426056/1/4.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 426411/5/4.09.2020 al Centrului Bugetar de Administrare Creșe din municipiul Cluj-Napoca, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune actualizarea indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții „Extindere creșă Sp+P+E cu un corp nou P+3, cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă, str. Meziad nr. 4”, aprobați prin Hotărârea nr. 1103/2018;

Având în vedere prevederile art. 10 pct. 5 din H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 43 alin. 1 din Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 221 alin. 1 lit. (e) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, ale art. 6 lit. (e) din Instrucțiunea nr. 3/2017 privind modificările contractului de achiziție publică/contractului de achiziție sectorială/acordului-cadru și încadrarea acestor modificări ca fiind substanțiale sau nesubstanțiale, ale art. 129 alin. 4 lit. (a) și alin. 9 lit. (a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și Hotărârea nr. 1103/2018;

Văzând avizul comisiilor de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, art. 133 alin. 1, art. 139 și art. 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții „Extindere creșă Sp+P+E cu un corp nou P+3, cu destinația de creșă și spații administrative aferente funcțiunii de creșă, str. Meziad nr.4”, aprobați prin Hotărârea nr. 1103/2018, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Centrul Bugetar de Administrare Creșe din municipiul Cluj-Napoca.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan TARCEA

Contrasemnează:
Secretarul General al municipiului,
Ir. Aurora ROȘCA

OBIECTIV: Extindere cresa S+P+E cu un corp P+3E cu destinatie cresa si spatii administrative aferente functiunii de cresa, str. Meziad, nr. 4, Cluj Napoca

Proiectant: S.C. Atelier Mass S.R.L.

Beneficiar: Centrul Bugetar de Administrare.Crese

Executant: S.C. Verbau Romania S.R.L.

Anexă la Hotărârea nr. 710/2020



DEVIZUL GENERAL

al obiectivului de investitii

Extindere cresa S+P+E cu un corp P+3E cu destinatie cresa si spatii administrative aferente functiunii de cresa, str. Meziad, nr. 4, Cluj Napoca

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	166,013.81	31,542.62	197,556.43
2.1	[0001.2.1] Deviere retea edilitara subterana DN 200	98,225.01	18,662.75	116,887.76
2.2	[0001.2.2] Bransament apa	21,614.42	4,106.74	25,721.16
2.3	[0001.2.3] Bransament gaze	33,201.43	6,308.27	39,509.70
2.4	[0001.2.4] Bransament electric	12,972.95	2,464.86	15,437.81
	TOTAL CAPITOLUL 2	166,013.81	31,542.62	197,556.43
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2,500.00	475.00	2,975.00
3.5	Proiectare	581,368.47	110,460.01	691,828.48
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	82,258.47	15,629.11	97,887.58
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	278,000.00	52,820.00	330,820.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	12,690.00	2,411.10	15,101.10
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	208,420.00	39,599.80	248,019.80
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00



3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	77,500.00	14,725.00	92,225.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	0.00	0.00	0.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	77,500.00	14,725.00	92,225.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	661,368.47	125,660.01	787,028.48

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,778,879.04	1,287,987.02	8,066,866.06
4.1.1	[0001.1.2] Rezistenta - Infrastructura	613,692.59	116,601.59	730,294.18
4.1.2	[0001.1.3] Rezistenta - Suprastructura	1,146,593.91	217,852.84	1,364,446.75
4.1.3	[0001.1.4] Arhitectura	2,456,076.57	466,654.55	2,922,731.12
4.1.4	[0001.1.5] Instalatii termice - Incalzire in pardoseala	283,956.65	53,951.76	337,908.41
4.1.5	[0001.1.6] Instalatii termice - incalzire	136,427.60	25,921.24	162,348.84
4.1.6	[0001.1.7] Instalatii termice - centrala termica	197,963.27	37,613.02	235,576.29
4.1.7	[0001.1.8] Instalatii de ventilatie	4,502.44	855.46	5,357.90
4.1.8	[0001.1.9] Instalatii sanitare interioare	218,713.79	41,555.62	260,269.41
4.1.9	[0001.1.10] Instalatii de stins incendiu	29,158.63	5,540.14	34,698.77
4.1.10	[0001.1.11] Instalatii sanitare exterioare	295,734.51	56,189.56	351,924.07
4.1.11	[0001.1.12] Instalatii electrice interioare	652,893.95	124,049.85	776,943.80
4.1.12	[0001.1.13] Instalatii electrice exterioare	58,058.14	11,031.05	69,089.19
4.1.13	[0001.1.14] Instalatii de detectie si semnalizare incendiu	100,581.45	19,110.48	119,691.93
4.1.14	[0001.3.1] Bazin retentie ape pluviale	58,740.77	11,160.75	69,901.52
4.1.15	[0001.3.2] Arhitectura	667,530.61	126,830.82	794,361.43
4.1.16	[0001.3.5] Instalatii de detectie si alarmare la efracție	62,020.19	11,783.84	73,804.03
4.1.17	[0001.3.7] Instalatii de control acces	60,543.83	11,503.33	72,047.16
4.1.18	[0001.4.1] NR Arhitectura	-264,309.86	-50,218.87	-314,528.73
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	160,500.00	30,495.00	190,995.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	6,939,379.04	1,318,482.02	8,257,861.06

CAPITOL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	180,022.69	34,204.31	214,227.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	180,022.69	34,204.31	214,227.00
5.1.1.1	[0001.1.1] Organizare de santier	180,022.69	34,204.31	214,227.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	73,044.71	13,878.49	86,923.20
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	42,967.47	8,163.82	51,131.29
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	8,593.50	1,632.77	10,226.27
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	21,483.74	4,081.91	25,565.65
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	723,552.46	137,474.97	861,027.43
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,976,619.86	185,557.77	1,162,177.63



CAPITOL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL:		8,743,381.18	1,661,242.42	10,404,623.60
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		7,124,915.54	1,353,733.95	8,478,649.49

In preturi la data de 17.08.2020; 1 euro = 4,84 lei

**Director Centrul Bugetar de Administrare Creșe,
Mihaela Duma**



Executant,



Director General,



Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236 477-008

4 11

359242/28.07.2020



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

SOLICITARE

Privind includerea în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul
"Compania Nationala de Investitii "

pentru obiectivul de investiție „Extindere cresa strada Meziad nr. 4,,

DATE PRIVIND SOLICITANTUL

Autoritatea administrației publice care solicită finanțarea:

Primaria Municipiului Cluj-Napoca

Reprezentant legal

Nume și prenume: EMIL BOC

Funcția: PRIMAR

Persoana de contact:

Nume și prenume: Mihaela Duma

Funcția: Director

Telefon: 0770112616

e-mail: mihaela.duma@primariaclujnapoca.ro

DATE GENERALE ALE INVESTIȚIEI

Denumirea obiectivului de investiții:

„Extindere cresa strada Meziad nr. 4,,

Amplasamentul (oraș/comuna, sat, strada, numărul, județ)¹

¹ Se vor completa obligatoriu, în vederea identificării exacte a amplasamentului și în corelare cu Extrasul de Carte Funciară

Municipiul Cluj-Napoca, str Meziad nr 4, cartier Mănăştur, judetul Cluj

Identificat potrivit Cărţii funciare nr. 284425 şi număr cadastral 284425-C1, ataşată solicitării², suprafaţa de teren pe care beneficiarul are posibilitatea sa o predea în vederea realizării construcţiei³ 3.867 mp.

Titularul investiţiei

Primaria Municipiului Cluj-Napoca

Beneficiarul Investiţiei

Centrul Bugetar de Administrare Crese

Statutul juridic al amplasamentului (imobil constituit din teren şi/sau construcţie):

Întăbulare, drept de PROPRIETATE PUBLICA, dobândit prin Construire cota actuala 1/1. Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale nr. 11717/05.02.2009, certificat atestare nr.2/08.01.2009 emis de Primăria Cluj-Napoca. Provenit din conversia CF 186523. Liber de sarcini.

Fotografii ale amplasamentului⁴

DESCRIEREA INVESTIŢIEI

Se propune extindere creşă cu un corp de clădire având regim de înălţime P+3E cu destinaţia de creşă şi spaţii administrative pe str. Meziad nr. 4 Municipiul Cluj-Napoca, cartier Mănăştur.

Prin H.C.L. nr. 1103/2018 s-au aprobat indicatorii tehnico-economici pentru acest obiectiv de investiţii, astfel:

- Valoarea totală a investiţiei este de : 8.899.967 lei (fara TVA)
- Din care C+M 6.127.780 lei (fără TVA)

Clădirea va fi realizată pe fundaţii izolate din beton, structură din stâlpi şi planşee tip dală din beton armat, acoperiş tip terasă peste etajul 3.

2 Se va ataşa Extras de Carte Funciară, actualizat la anul în curs

3 Se va preciza obligatoriu

4 Se vor ataşa fotografiile ale amplasamentului

La nivelul terenului există în prezent 9 locuri de parcare. S-au propus în corpul nou, încă 8 locuri de parcare, din care unul pentru persoane cu dizabilități.

La parter și etajul 1, compartimentările propuse sunt caracteristice funcțiunii de creșă pentru 6 grupe cu câte 15 copii fiecare.

La etajele 2 și 3 s-a propus funcțiunea de birouri pentru conducerea administrativă a Centrului Bugetar de Administrare Creșe.

În anul 2019 urmare a licitației desfășurată în condițiile legii prin SEAP, s-a încheiat Contractul de Achiziție Publică de Lucrări (proiectare și execuție) nr. 36/08.08.2019 cu firma S.C. Verbau România S.R.L. privind realizarea obiectivului.

La momentul actual este finalizată structura de rezistență și lucrările de zidărie. De asemenea s-au executat lucrări de instalații electrice și sanitare pe parter și nivel 1.

Necesitatea promovării investiției

Municipiul Cluj-Napoca este un oraș universitar și are un dinamism demografic semnificativ. Populația clujului nu a scăzut în perioada recentă, înregistrând un trend demografic ascendent. Orașul atrage și reține forță de muncă din rândul absolvenților universitari ceea ce conduce la un număr tot mai mare de copii.

Centrul Bugetar de Administrare Creșe este un serviciul public în subordinea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca având ca scop creșterea, educarea și supravegherea copiilor de vârstă antepreșcolară a căror părinți sau susținători legali sunt angajați sau sunt în perioada de studiu. Numărul de cereri de locuri în creșă în cartierul Mănăștur este în continuă creștere urmare a extinderii în zona Colina-Sf. Ion-Câmpului-Cernăuți și a densității populației (blocuri 8-10 etaje)

Oportunitatea investiției


Suprafața de teren de 3867 mp permite extinderea clădirii existente cu un corp de clădire cu 6 grupe noi de copii, respectiv 90 locuri și spații administrative.⁵

Certific prin semnătura mea corectitudinea datelor completate în această solicitare și declar, sub sancțiunile stipulate de Codul Penal faptei de fals în acte publice, că pentru obiectivul de investiție solicitat, nu beneficiem de finanțare din alte surse, respectiv:

- Fondul de intervenție la dispoziția Guvernului, pentru unele unități administrativ-teritoriale afectate de calamități naturale
- Alte programe/surse de finanțare

Loc SEMNATURA și STAMPILĂ

E



MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA
JUD. CLUJ

⁵ Spațiile punctate se vor completa în funcție de necesitățile solicitantului

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de administrare asupra unor imobile cu destinația de creșe aflate în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, de la Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, la Centrul Bugetar de Administrare Creșe.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară.

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de administrare al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca asupra unor imobile cu destinația de creșe aflate în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, la Centrul Bugetar de Administrare Creșe. - proiect din inițiativa primarului:

Analizând Referatul nr. 738/452/26.04.2007 al Direcției fondului imobiliar de stat, prin care se propune transmiterea dreptului de administrare asupra imobilelor situate pe **str. Băița nr.1, Meziad nr. 4 și Mehedinți nr. 15**, precum și asupra spațiilor cu destinația de creșe situate pe **str. Cojocnei nr. 93, str. Herculane nr. 13, str. Detunata nr. 2, str. Al.Vlahuță nr. 59, str. Gr. Alexandrescu nr. 47, Aleea Tazlău nr. 11 și str. Alverna nr. 63**, la Centrul Bugetar de Administrare Creșe:

Ținând cont de prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, precum și solicitarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe nr.33857/24.04.2007:

Văzând avizul comisiei de specialitate:

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 2 lit."c" și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă transmiterea dreptului de administrare asupra imobilelor cu destinația de creșe, situate în municipiul Cluj-Napoca, **str. Băița nr. 1, str. Meziad nr. 4 și str. Mehedinți nr. 15**, precum și asupra spațiilor cu destinația de creșe situate pe **str. Cojocnei nr. 93, str. Herculane nr. 13, str. Detunata nr. 2, str. Al.Vlahuță nr. 59, str. Gr.Alexandrescu nr. 47, Aleea Tazlău nr. 11 și str. Alverna nr. 63**, de la Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca la Centrul Bugetar de Administrare Creșe, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 15.

Art.2. Transmiterea dreptului de administrare se va face pe bază de protocol de predare-preluare.

Art.3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția fondului imobiliar de stat, Direcția domeniului public și privat, Direcția economică și Serviciul juridic contencios.



Președinte de ședință,
Prof. univ. Dr. Vasile Florin Stamatian

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
jr. Aurora Tărmure

Nr. 292 din 8 mai 2007.

(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

15

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
Nr. 310 / 1452/02.07.2007

CENTRUL BUGETAR DE
ADMINISTRARE CREȘE
CLUJ-NAPOCA
Nr. 799 / 17. 07. 2007

PROTOCOL

De predare-primire a imobilelor cu destinația de creșe situate în municipiul Cluj-Napoca str. Băița nr. 1, str. Meziad nr. 4, str. Mehedinți nr. 15, str. Cojocnei nr. 93, Str. Herculane nr. 13, str. Detunata nr. 2, str. Al.Vlahuță nr. 59, str. Gr.Alexandrescu nr. 47, str. Tazlău nr. 11, str. Alverna nr. 63.

Încheiat între:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca str.Moșilor nr.3, reprezentat prin: **primar** Emil Boc, **secretar** Aurora Țărmure, **director Direcția economică** Olimpia Moigrădean, **director D.F.I.S.** Ștefania Ferencz, **director D.D.P.P.** Dacia Crișan, în calitate de predător și

CENTRUL BUGETAR DE ADMINISTRARE CREȘE, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca str.Mehedinți nr.15 reprezentat prin: **director** Marioara Neamț și **contabil șef** Elena Ganj, în calitate de primitor.

Art. 1. In temeiul prevederilor:

- Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
 - H.C.L.nr.292/08.05.2007 privind transmiterea dreptului de administrare asupra unor imobile cu destinația de creșe aflate în proprietatea publică a Municipiului Cluj-Napoca, de la Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca la Centrul Bugetar de Administrare Creșe;
 - H.C.J.nr.27/2007 privind transmiterea cu titlu gratuit a unor imobile cu destinația de creșe din domeniul public al județului Cluj și administrarea Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
 - H.C.L.nr.788/2006 privind înființarea unui centru bugetar cu personalitate juridică în subordinea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
 - Legii nr.84/1995, republicată, legea învățământului;
- se predau, respectiv se preiau din administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe următoarele imobile cu destinația de creșe situate în municipiul Cluj-Napoca:
1. Creșa nr.1 de pe str. Băița nr.1,
 2. Creșa nr.8 de pe str. Meziad nr.4,
 3. Creșa nr.9 de pe str. Mehedinți nr.15,
 4. Creșa cuplată cu Grădinița nr.29 de pe str.Cojocnei nr.93,
 5. Creșa cuplată cu Grădinița nr.23 de pe str.Herculane nr.13,
 6. Creșa cuplată cu Grădinița nr.56 de pe str.Detunata nr.2,
 7. Creșa cuplată cu Grădinița nr.64 de pe str.Al.Vlahuță nr.59,
 8. Creșa cuplată cu Grădinița nr.66 de pe str. Gr.Alexandrescu nr.47,
 9. Creșa cuplată cu Grădinița nr.72 de pe str.Tazlău nr.11,
 10. Creșa cuplată cu Grădinița nr.67 de pe str.Alverna nr.63.

Imobilele preluate din domeniul public al județului Cluj prin H.C.J. nr. 27/2007 sunt identificate prin datele menționate în anexa 1 la prezentul protocol, iar restul sunt spațiile cu destinația de creșe din incinta grădinițelor, identificate conform anexei 2 la prezentul protocol.

Valoarea de inventar a spațiilor cu destinația de creșe din incinta grădinițelor se va stabili prin diminuarea valorii de inventar a întregului imobil cu cota parte aferentă creșelor.

Art. 2. Totodată se transmit în favoarea Centrului Bugetar de Administrare Creșe toate drepturile și obligațiile care decurg din contractul de închiriere nr.1 din 17.11.2003 încheiat între Spitalul Clinic de Copii Cluj-Napoca și Fundația pentru îngrijirea vârstnicului, cu sediul în imobilul din Cluj-Napoca str.Mehedinți nr.15, pe care Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca le-a preluat prin Protocolul nr.31874/18.04.2007 de predare-primire încheiat cu Consiliul Județean Cluj și Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii.

Art.3. În imobilul de pe str.Băița nr.1 cu destinația de creșă există spații cu altă destinație în care funcționează Fundația de Caritate Transilvania, Asociația „Lucki Star Internațional” și Universitatea de Medicină și Farmacie „Iuliu Hațieganu”- Catedra de Sănătate Publică.

Pentru spațiile cu altă destinație aflate în imobilele în care funcționează creșe de copii, Centrul Bugetar de Administrare Creșe va putea încheia contracte de închiriere anuale numai cu avizul primarului municipiului Cluj-Napoca și numai în măsura în care aceste spații nu vor fi utilizate pentru destinația de creșe.

Art. 4. Prezentul protocol de predare-primire s-a încheiat în 6 (șase) exemplare, 4 exemplare pentru predător și 2 exemplare pentru primitor.

Am predat:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

PRIMAR
EMIL BOC

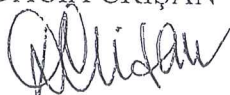


SECRETAR
AURORA TARMURE

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDEAN

DIRECTOR D.F.I.S.
ȘTEFANIA FERENCZ

DIRECTOR D.D.P.P.
DACIA CRIȘAN

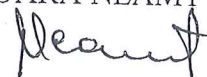


Am preluat:

CENTRUL BUGETAR DE
ADMINISTRARE CREȘE
CLUJ-NAPOCA

DIRECTOR
MARIOARA NEAMT

CONTABIL ȘEF
ELENA GANJ



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 284425 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:186523
 Nr. cadastral vechi:23481

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Meziad, Nr. 4, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	284425	3.867	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	284425-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Meziad, Nr. 4, Jud. Cluj	S. construita la sol:598 mp; Clădire cu destinația creșă Sp+P+E, compusă din: Subsol tehnic : Parter : 3 săli de dormit, 3 săli de joacă, 2 debarale, 6 grupuri sanitare, 2 holuri primire-filtru, 1 sas, 1 windfang, 1 birou, 1 bucătărie, 1 preparări, 2 case de scară, 1 coridor, 1 depozit ouă, 1 vestiar personal, 1 C.T., 1 oficiu, 1 depozit legume, 1 depozit carne, 1 depozit alimente, 1 acces aprovizionare, 1 depozit, 1 izolator, 1 cabinet medical cu izolator, 1 terasă exterioară. Etaj: 6 grupuri sanitare, 3 săli de dormit, 3 săli de joc, 2 holuri primire-filtru, 2 sas, 1 birou, 1 debara, 2 oficii, 1 depozit, 2 coridoare, 1 spălătorie-uscătorie-călcătorie, 2 case de scară, 1 vestiar, 1 birou administrator, 1 birou director, 1 terasă exterioară necirculabilă. Nu deține certificat de performanță energetică a clădirii și nici lift.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11717 / 05/02/2009 Certificat Atestare nr. 2/08.01.2009 emis de Primăria Cluj-Napoca;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEPUBLICĂ, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , prin 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 186523)</i>	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

13

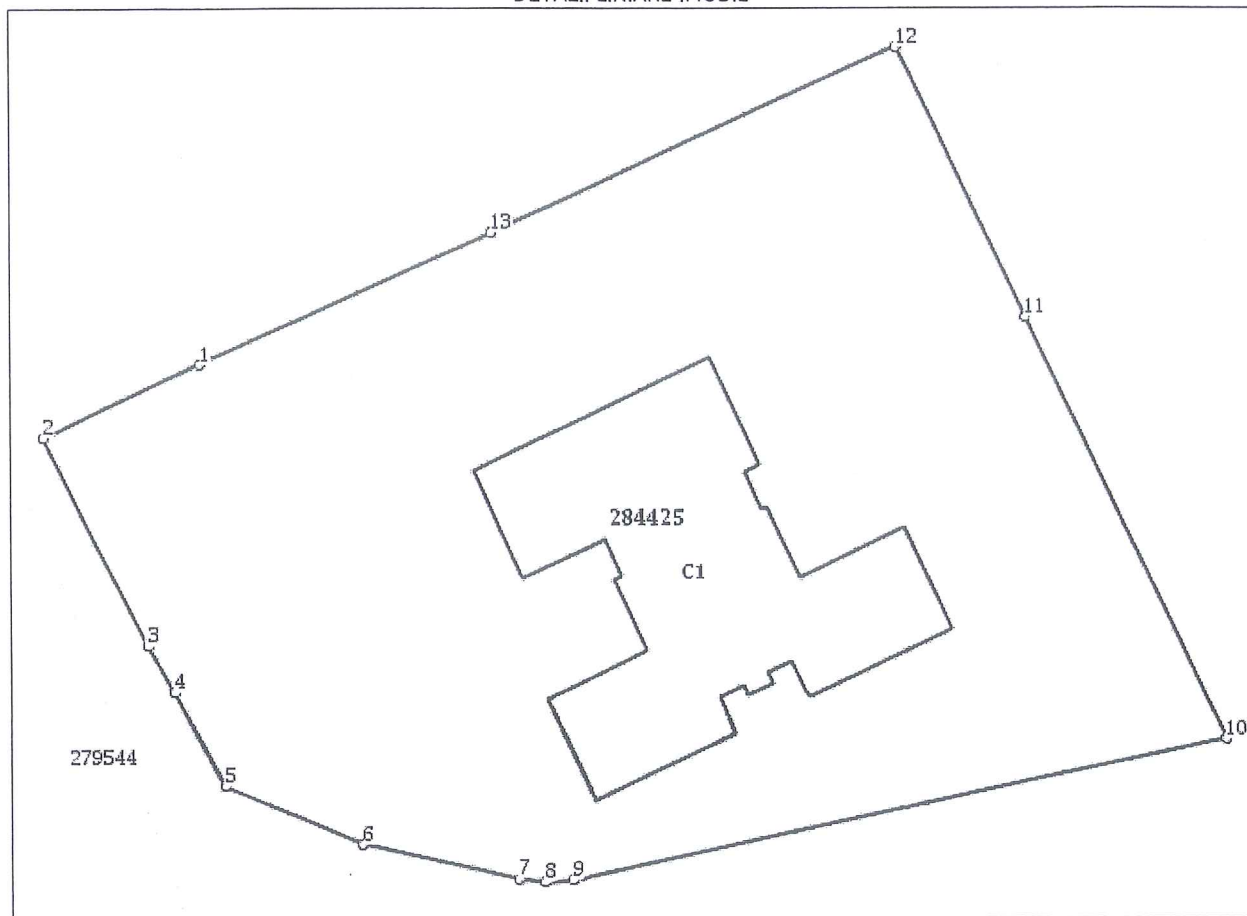
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
284425	3.867	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.867	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	284425-C1	construcții administrative și social culturale	598	Cu acte	S. construită la sol: 598 mp; Clădire cu destinația creșă Sp+P+E, compusă din: Subsol tehnic: Parter: 3 săli de dormit, 3 săli de joacă, 2 debarale, 6 grupuri sanitare, 2 holuri primire-filtru, 1 sas, 1 windfang, 1 birou, 1 bucătărie, 1 preparări, 2 case de scară, 1 coridor, 1 depozit ouă, 1 vestiar personal, 1 C.T., 1 oficiu, 1 depozit legume, 1 depozit carne, 1 depozit alimente, 1 acces aprovizionare, 1 depozit, 1 izolator, 1 cabinet medical cu izolator, 1 terasă exterioară. Etaj: 6 grupuri sanitare, 3 săli de dormit, 3 săli de joc, 2 holuri primire-filtru, 2 sas, 1 birou, 1 debara, 2 oficii, 1 depozit, 2 coridoare, 1 spălătorie-uscătorie-călcătorie, 2 case de scară, 1 vestiar, 1 birou administrator, 1 birou director, 1 terasă exterioară necirculabilă. Nu deține certificat de performanță energetică a clădirii și nici lift.

62

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.717
2	3	18.524
3	4	4.291
4	5	8.519
5	6	12.082
6	7	12.987
7	8	2.14
8	9	2.179
9	10	54.083
10	11	37.284
11	12	23.925
12	13	35.975
13	1	25.905

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/09/2020, 12:32

Adriana Teodora RAIU
referent

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 126 din 05.02. 2020

Ca urmare a cererii adresate de **CENTRU BUGETAR DE ADMINISTRATIE CREȘE ,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în județul CLUJ municipiului CLUJ-NAPOCA strada
MEHEDINȚI NR. 15 telefon/fax , înregistrată la Nr. 654241 din 17.12.2019 conex cu nr. 12285 din
08.01.2020

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

SE AUTORIZEAZĂ
executarea lucrărilor de construire pentru:

**EXTINDERE IMOBIL CREȘĂ (Sp+P+E) CU UN CORP NOU CU DESTINAȚIA DE
CREȘĂ ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE AFERENTE FUNCȚIUNII DE CREȘĂ (P+3E) .**

— pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, STRADA MEZIAD NR.4 Carte
funciara nr. : 284425 nr. cad: 284425 , 284425 -C1 , HCL nr. 292 din 08.05.2007 privind
transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului cu destinația de creșă aflat în proprietatea
municipiului Cluj-Napoca , de la Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca , la Centru Bugetar de
Administrare Creșe.

— lucrări în valoare de 1.778.000 lei .

În următoarele condiții:

- Cu respectarea avizelor și studiilor obținute .

— În baza documentației tehnice — D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. +
D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.) nr. 188/2019 a fost elaborată de SC ATELIER MASS
SRL cu sediul în județul CLUJ municipiul Cluj-Napoca STRADA NAPOCA NR.2-4 APT.58 respectiv
de arh. ALDEA SILVIU – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al
Arhitecților cu nr. 5356 , în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și
exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale Transilvania a Ordinului
Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică — D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) — vizată spre neschimbare —,
împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității
competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației — D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute)
constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din
Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)—(15 din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea
Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra
mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin
modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are
obligatia de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la
autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la
inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a
lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19)
la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier — în perfectă stare — autorizația de construire și documentația tehnică — D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.)
vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri,
fundajii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de
protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecția a mediului, potrivit normelor generale
și locale;

7. să transporte la _____ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției” (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”;
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii” la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

Durata de execuție a lucrărilor este de 36 LUNI, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect șef,
Daniel Pop

Intocmit
ing. Oana Dușmanu

Secretar general,
Aurora Rosca

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,
Ramona Rusescu

Taxa de autorizare este SCUTITA .

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 05.02.2020 însoțită de _____ (_____) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

**se prelungește valabilitatea
Autorizației de construire**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

Primar

Arhitect-șef,

Intocmit,

Secretar,

Director executiv,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității _____.

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

Şef serviciu, arh.Sanda Spiroiu



Înspector principal, arh.Carmen Cotofan

Elaborat: număr exemplare 2



Achitat taxa de: scutit lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă 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,

Secretar,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Şef serviciu,

Data prelungirii valabilității: _____.

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 495187 din 22.10.2018.
conex cu nr.extern 25940

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4497 din 29.10.2018

în scopul: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE EXTINDERE IMOBIL CRESA CU UN CORP NOU CU DESTINATIA DE CRESA SI SPATII ADMINISTRATIVE AFERENTE FUNCTIUNII DE CRESA

Ca urmare a cererii adresate de CENTRU BUGETAR DE ADMINISTRARE CRESE CUI:19343123 cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada Mehedinti, nr.15, telefon/fax 0747113267, e-mail _____, înregistrată la nr. 495187 din 22.10.2018 conex cu nr.extern 25940.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada Meziad, nr.4, sau identificat prin extrasul de carte funciara pentru informare CF nr: 284425, nr. cadastral 284425, 284425-C1 municipiul Cluj-Napoca obținute pe baza de cerere de la OCPI nr.189327 în data de 16.10.2018. și prin planul de încadrare în zonă, plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca "faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 si HCL nr. 118/01.04.2015 si HCL nr. 118/01.04.2015, HCL nr.737/18.07.2017, si HCL nr.579/06.07.2018. pentru modificarea partiala si completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG.

PUZ _____ aprobat cu _____ / _____; PUD _____ aprobat cu _____ / _____.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca în exteriorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în proprietate Municipiului Cluj-Napoca prin Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A MAGISTRALELOR DE ALIMENTARE CU APĂ

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren si constructie – cladire cu destinatia cresa
Destinația zonei :Zonă de instituții și servicii publice și de interes public
constituite în ansambluri independente

Caracterul zonei

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice și de interes public. Prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc, cu caracter necomercial/nonprofit.

Funcțiunile sunt de tip medical, educațional, de cercetare etc. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura orașului. Se remarcă

prin coerență și reprezentativitate. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu o tendință de aliniere la o cornișă situată la o înălțime de aproximativ 16 m.

Subzone:

S_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale

Clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparținând instituțiilor publice sau de interes public. Se remarcă prin prezența semnificativă în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare a terenului sau caracterului și valorii arhitecturale.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Is_A

Pentru intervenții ce vizează restructurarea funcțională și / sau transformarea / completarea spațială a unui ansamblu se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.Z. cu R.L.U. aferent. Teritoriul de studiu al P.U.Z. este ansamblul în integralitatea sa.

Tema de proiectare pentru elaborarea P.U.Z. va fi avizată în prealabil de CTATU.

S_Is

Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament.

Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale ansamblului / parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului etc, se pot institui numai prin P.U.Z.

Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un P.U.D. ce va include întregul ansamblu / parcelă.

Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitari etc.

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

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

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

Art.1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice sau de interes public - funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult.

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Clădiri de cazare - (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate - ale instituțiilor de învățământ / cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public și să fie compatibile cu clădirile existente.

Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri, cu următoarele condiții:

(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat funcțiunii de bază);

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

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

Art.3. UTILIZĂRI INTERZISE

Conversa funcțională a ansamblurilor / Imobilelor pentru orice altă utilizare, înafara celor din categoria instituțiilor publice sau de interes public.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.
Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.

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

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejurimi. Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

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

Încadrat în zona de impozitare "C" conform H.C.L. 715/2000, modificată cu H.C.L. 209/2003.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR= Is_A

S = 3867 mp

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

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

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

Piețele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat.

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

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Având în vedere diversitatea și specificitatea diferitelor clădiri / ansambluri, în general elemente excepționale în țesutul urban, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili în cadrul unor P.U.D. sau P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art.4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se conservă de regulă structura parcelară existentă.

Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea instituțiilor și serviciilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. În acest caz se

va elabora un P.U.Z.

Art.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va stabili, după caz, prin P.U.D sau P.U.Z, în funcție de contextul urban. În cazul dispunerii clădirilor în regim deschis, se recomandă ca retragerea față de aliniament să fie de minimum 10 m.

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

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare / provizorii existente.

În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

Sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relațiilor menționate.

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

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin decât 4,5 m.

În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. prin P.U.Z.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Art.9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

Pentru clădirile noi, staționarea autovehiculelor se va realiza numai în garaje colective subterane sau supraterane.

Nu se admite staționarea autovehiculelor pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acesteia. Staționarea în curțile clădirilor este admisă doar în cazul în care acestea au exclusiv rolul de curte de serviciu.

Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor va fi determinată în funcție de context ;

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv P+4+R(M).

Art.11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

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

Clădiri / corpuri noi

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent. În cazul acoperirii cu șarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante cu înclinația cuprinsă între 35° și 60°, funcție de contextul local. Nu se admit lucarne, acestea nefiind specifice zonei, pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi ferestre de acoperiș. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei - tencuieli lise, zidăria din cărămidă aparentă pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

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

Clădiri existente

Intervențiile asupra clădirilor existente se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea corpurilor existente:

În cazul clădirilor cu valoare arhitecturală se va conserva expresia și modenatura fațadelor acestora, cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială / anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tâmplăriile se vor conserva prin reabilitare sau se vor înlocui cu unele moderne, compatibile ca forme și materiale cu arhitectura clădirii.

Învelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală sau din tablă lăsată să se patineze în culoare gri.

Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată sau de cupru.

În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:

Se vor aplica reglementările anterioare.

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

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

Art.12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

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

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire)
destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Art.13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalețe de piatră de tip permeabil).

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

Art.14. ÎMPREJMUIRI

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

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

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

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

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau pentru parcelele comune:

P.O.T. maxim = 60%

pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 75%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

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

C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau parcelele comune: C.U.T. maxim = 2,2

pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 2,8

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq 1,40 m).

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

Se solicita: "extindere cresa Sp+P+E cu un corp nou P+3E cu destinația de cresa și spații administrative aferente funcțiunii de cresa".

Conform prevederilor Legii 50 /1991 actualizate, art.2, alin.(4) Prin exceptare de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru:

a) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;

În cazul în care nu se respecta reglementările mai sus menționate se vor elabora studii de

urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE EXTINDERE IMOBIL CRESA CU UN CORP NOU CU DESTINATIA DE CRESA SI SPATII ADMINISTRATIVE AFERENTE FUNCTIUNII DE CRESA**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/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/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită 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:

X D.T.A.C. D.T.A.D X D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

X alimentare cu apă	X gaze naturale
X canalizare	X telefonizare
X alimentare cu energie electrică	X salubritate
alimentare cu energie termică	transport urban

Alte avize/acorduri:

- Primarie - Directia Tehnica - Serviciul siguranta circulatiei
- Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta Proprietatii

d.2) avize și acorduri privind:

X securitatea la incendiu X protecția civilă X sănătatea populației

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

- Inspectoratul Regional in Constructii Nord-Vest

d.4) studii de specialitate:

- expertiza tehnica
- studii privind performanta energetica a cladirii conform Legii nr.156/2016

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

- act de reglementare al autoritatii competente pentru protectia mediului

f) Dovada inregistrarii proiectului la ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original)

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

- pentru transport moloz - se va prezenta si contractul cu firma de salubritate care gestioneaza zona pentru deseurile provenite din constructii si demolari

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

PRIMAR:
Emil Bog



SECRETAR:
Aurora Fosca

Arhitect-șef,
Daniel Pop

Inspector de specialitate,
arh. expert Ligia Subțirică

Director executiv,
Corina Ciuban