

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.190/2024

**privind aprobarea propunerii schimbării destinației imobilului situat în Municipiul Sebeș,
loc. Petrești, str. Decebal, nr. 94A, înscris în CF nr. 85239 Sebeș, în vederea demolării
clădirii C1 - Sala de sport Petrești, precum și destinația primită după demolare**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 24.07.2024, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii schimbării destinației imobilului situat în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, str. Decebal, nr. 94A, înscris în CF nr. 85239 Sebeș, în vederea demolării clădirii C1 - Sala de sport Petrești, precum și destinația primită după demolare;

Având în vedere:

- Raportul de expertiză tehnică nr. 79.60/2024, întocmit de către expert tehnic ing. Șerbu Sorin Inocențiu, în vederea demolării clădirii C1 - Sala de sport Petrești înscrisă în CF 85239 Sebeș, Școala Gimnazială Petrești, str. Decebal, nr. 94A;

- CF nr. 85239 Sebeș;

- Contractul de administrare nr. 5/1078/23.01.2004;

- Certificatul de urbanism nr. 259/14.06.2024;

- Referatul de aprobare nr.46113/24.07.2024 al inițiatorului proiectului de hotărâre - Primarului Municipiului Sebeș;

- Raportul de specialitate comun nr.46114/24.07.2024 întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Arhitectul șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

- referatul nr.46107/24.07.2024 privind justificarea introducerii suplimentar pe ordinea de zi a ședinței a proiectului de hotărâre a Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;

Având avizul nr.573/2024 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină și avizul nr.574/2024 al Comisiei pentru învățământ, cultură, sport, agrement, monumente istorice protecție socială, protecție copii, culte, sănătate și familie din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul prevederilor:

- Legii învățământului preuniversitar nr. 198/2023;

- Ordinului nr. 4.283 din 16 aprilie 2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ;

Pagina 1 din 3

- Art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, completat cu prevederile art. 861 alin. (1) și alin. (3) din Legea 287/2009, republicată, privind Codul Civil.

Având în vedere prevederile art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ;

În baza Art. 139 din O.U.G nr.57/2024 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește raportul de expertiză tehnică nr. 79.60/2024 elaborat de către expert tehnic ing. Șerbu Sorin Inocențiu, în vederea demolării clădirii C1 - Sala de sport Petrești înscrisă în CF 85239 Sebeș, Școala Gimnazială Petrești, str. Decebal, nr. 94A, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă propunerea schimbării destinației imobilului situat în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, str. Decebal, nr. 94A, înscris în CF nr. 85239 Sebeș, în vederea demolării corpului de clădire C1 - “ Sala de sport Petrești”, în „Curte Școala Gimnazială Petrești”.

Art.3. Destinația imobilului teren, rezultat în urma demolării va rămâne în administrarea Școlii Gimnaziale Petrești.

Art.4. Începând cu anul școlar 2024-2025 elevii Școlii Gimnaziale Petrești vor fi relocați în noua sală de sport ce se află în construcție, cu termen de finalizare 15.08.2024.

Art.5. Contractul de administrare nr. 5/1078/23.01.2004 se va modifica, în sensul ridicării dreptului de administrare asupra clădirii propuse spre demolare.

Art.6. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspund Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari.

Art.7. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local;

- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;
- Școlii Gimnaziale Petrești, loc. Petrești, str. M. Viteazul, nr. 3;
- Ministerului Educației, str. General Berthelot, nr. 28-30, Sector 1, București.

Sebeș la 24.07.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, POLOȘAN IOAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	18
Pentru	18
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-



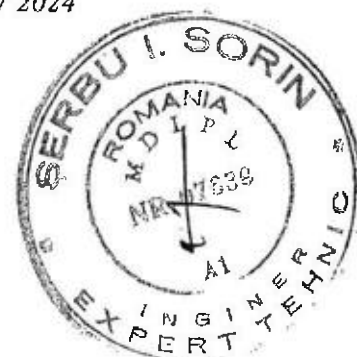
EXPERT TEHNIC: ing. ȘERBU SORIN INOCENȚIU

Autorizație MDLPL nr.07639

SIBIU str. Andrei Mureșanu nr.33

Telefon mobil.0744-566553

79.60/ 2024



RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA

1. Motivul efectuării expertizei.

1.1 Beneficiarul dorește, cf. LEGII NR. 10/95 și HG 272/94, HG 444/2014 și HG 343/2017 privind intervențiile la construcțiile existente-

Demolare clădire C1-"Sala de sport Petrești"

1.2 Conform legii 10/1995, art. 18, al. 2, precum și completările aduse de legea 177/2015, art. 10, al. 2, orice intervenție se face în baza unei expertize tehnice, iar conform art. 22, pct. b), orice investiție trebuie să respecte sistemul calității în construcție, prin realizarea construcțiilor de calitate corespunzătoare și exploatării lor în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora și a mediului înconjurător. În conformitate cu prevederile din legea 10/1995, în vederea determinării, în orice stadiu, a stării tehnice a construcției pentru evaluarea nivelului de satisfacere a cerințelor esențiale, prevăzute la art. 5, modificat de Legea 177/2015, la art. 2 privind calitatea în construcții și în special "rezistența mecanică și stabilitatea" și "siguranța în exploatare", se va expertiza tehnic clădirea pe baza examinării ei nemijlocite, în conformitate cu documentația pusă la dispoziție de beneficiar și a unei inspecții limitate asupra clădirii. Prezenta expertiză tehnică analizează nivelul și realizarea cerințelor esențiale de calitate la construcția ce se modifică și dispune măsurile ce trebuie luate pentru îndeplinirea cerințelor beneficiarului.

2. Date informative.

2.1 Denumire proiect: **Demolare clădire C1-"Sala de sport Petrești "**

2.2 Locație: Loc. Petrești, Str. Decebal, Nr. 94A, Jud. Alba

2.3 Beneficiar: **Primăria Municipiului Sebes**

2.4 Faza de proiectare: **DTAD**

3. Expertiza tehnica se bazeaza pe urmatoarele date:

3.1. Expertiza s-a realizat avand in vedere prevederile legislatiei privind calitatea in constructii

- Legea 10/1995 legea calitatii in constructii;
- Legea 177/2015 legea pentru modificarea si completarea legii nr.10/1995, privind calitatea in constructii;
- HGR nr.925/1995 regulamentul de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei si a constructiei;
- HGR nr. 766/1997 regulamentul privind urmarirea comportarii in exploatare ,interventiile in timp si postutilizarii constructiilor

3.2. Incadrare constructie in grupe, clase, categorii si zona seismica.

Bibliografie, NORMATIVE

- Cf. cod de proiectare "Evaluarea actiunii zapezii CR 1-1-3/2012
- Cf cod de proiectare „Evaluarea actiunii vintului CR1-1-4-2012
- P100-1/2013 Cod de proiectare seismica-Prevederi de proiectare pentru cladirile
- P100-3/2019 Cod de proiectare seismica-Prevederi pt.evaluarea seismica a cladirilor existente
- SR EN 1991-1-1:2004-NA-2006 Actiuni in constructii
- SR EN 1992-1-1:2004-NB-2008 Constructii civile si industriale, calculul si alcatuirea elementelor structurale din beton, betonarmat si beton precomprimit
- ORD. MDRP nr. 2465/08.08.2013 privind valabilitatea codului P100- 1/2013 la evaluarea cladirilor existente
- CR0-2012 Cod de proiectare-Bazele proiectarii structurilor in c-tii
- CR6-2013 Cod de proiectare pt. structuri din zidarie
- NP019-1997 Ghid pentru calculul la stari limita a elementelor structurale din lemn
- NP005-2003 Cod de proiectare a structurilor din lemn
- NP012-2010 Normativ de practica pt. lucrarile din beton, cofraje, armature
- NP 112-14 Normativ pt. proiectarea structurilor de fundare directa

4. Baza documentara a elaborarii expertizei.

- 4.1 Investigarea vizuala a constructiei
- 4.2 Sondaje locale si izolate deschise dupa caz, daca se impun
- 4.3 Studiu geotehnic
- 4.4 Proiectul cu solutiile propuse
- 4.5 Legislatia specifica si normele in vigoare

5.2. Municipiul Sebes se afla in zona de intensitate seismica de gr. 7 cu o perioada de revenire la minimum 50 ani, conform STAS 11100/1-93.

Conform normativului P100-1/2013, normativ ce este actualmente in vigoare, valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru cutremure avand I.M.R.=225 ani, este $a_g=0,10$ g si perioada de control (colt) $T_c=0,7$ secunde

Conform codului de proiectare CR1-1-3/2012 ,greutatea de referinta a stratului de zapada avand I.M.R.=50 ani $s_k=2$ kN/mp (200 daN/mp).

Conform codului de proiectare CR1-1-4/2012, presiunea de referinta a vantului $p_v=0,4$ kPa (40 daN/mp).



6.Descrierea constructiilor:

6.1.Constructiile- C1-P cu functiunea –sala de sport

6.2.Date despre structura de rezistenta

Pe baza putinelor documentatii existente si a observatiilor de pe amplasament se constata urmatoarea structura de rezistenta:

Infrastructura:

-fundatii continui din lespezi de piatra si caramida-

Suprastructura:

-zidarie portanta

-invelitoare tigla

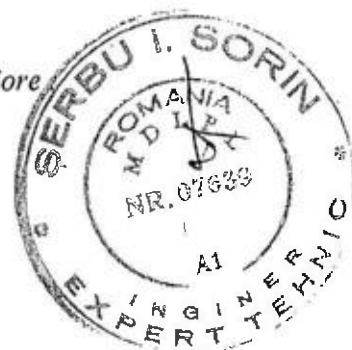
6.3.Stadiul fizic,degradari si avarii

In urma examinarii cladirii C1, s-au constatat urmatoarele deficiente majore

- comportarea in timp:NESATISFACATOR

-starea tehnica: NESATISFACATOR

- uzura cladirii: MAJORA



6.4 Infrastructura este realizata din lespezi de piatra si caramida, nefiind incastrata minim in teren.

Prezinta tasari inegale care a determinat aparitia fisurilor deschise alarmante

6.2 Suprastructurile este realizata din caramida neomogena ce tinde sa se macine

6.3 Liantul dintre piatra si piatra,caramida si caramida nu-si mai joaca rolul de legatura

6.4 Diafragmele din caramida prezinta fisuri alarmante nefiind confinate(fara simburi la intersectiile de diafragme)

6.5 Planseul neavind centuri perimetrare, nu-si mai joaca rolul de saibe orizontale

6.6 Sarpanta si-a pierdut din planeitate tinzind sa se prabuseasca

Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_1 cu $T=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

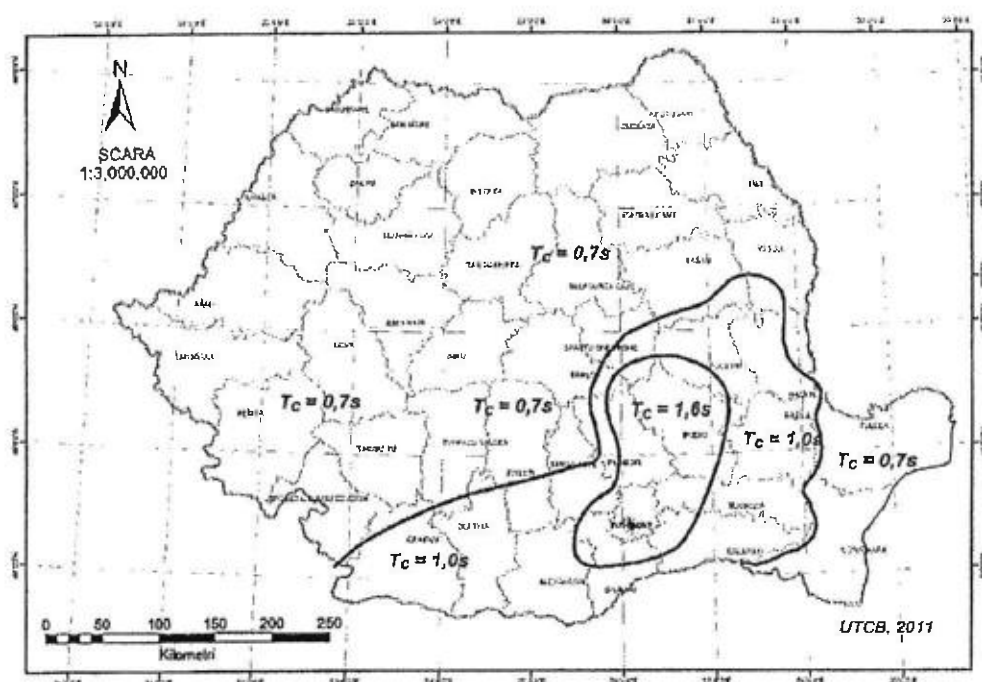


Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colt), T_c a spectrului de răspuns



8. Concluzii finale:

METODOLOGIA DE NIVEL 2a DE EVALUARE PENTRU CLADIREA C1,C8

Fara avarii	70	70	70	30	30	30
Usoare	65	60	50	25	20	15
Importante	50	45	35	20	15	10
Grave	30	25	15	15	10	5

$$R1 = \frac{\sum_{i=1}^{11} P_i}{495} = 30$$

$$R2 = \frac{A_v + A_h}{100} = 40$$

$$R3 = \frac{Scap}{Snec} = 0,30$$

Incadrarea, orientativa, a cladirii in clasa de risc pe baza coeficientului R3

Coeficient R3	<0,4	0,4+ 0,6	0,6+ 1,0	>1.0
Clasa de risc	I	II	III	IV

CLASA DE RISC I

REZISTENTA UNITARA DE PROIECTARE LA COMPRESIUNE A ZIDARIEI

$$f_d = m_z \frac{f_k}{\gamma_M} = 1 \frac{4,3 \times 1,1}{2,5} = 1,89 \text{ N/mm}^2$$

REZISTENTA UNITARA DE PROIECTARE A ZIDARIEI LA FORFECARE IN ROST ORIZONTAL

$$f_{vd} = m_z \frac{f_{vk}}{\gamma_M} = 1 \frac{0,371}{2,5} = 0,15 \text{ N/mm}^2$$

REZISTENTELE UNITARE DE PROIECTARE LA INTINDERE DIN INCOVOIERE PERPENDICULAR PE PLANUL ZIDARIEI

$$f_{xd1} = m_z \frac{f_{xk1}}{\gamma_M} = 1 \frac{0,24}{2,5} = 0,096 \text{ N/mm}^2$$



BREVIAR DE CALCUL EXPERTIZA TEHNICA

1.1 Incarcari gravitationale la nivelul planseului

-sarcina utila cf SR EN 1991-1-1 $p_k = 2,5 \text{ kN/m}^2$

-actiunea zapezii (CR 1-1-3/2012)

$$p_s = 0,5 \times 0,8 \times 1,6 = 0,64 \text{ kN/m}^2$$

-actiunea din vint (CR 1-1-4-2012)

$$p_v = 0,84 \times 1,6 \times 0,8 \times 30 = 32,3 \text{ kN/m}^2$$

-zidarie

$$g_k = 1,5 \text{ kN/m}^2$$

DETERMINARE INDICATOR CANTITATIV „R3

R3 –care exprima capacitatea de rezistenta a constructiei

$$R3 = F_{bcap} / F_b$$

F_{bca}- s-a obtinut prin programul de calcul

Determinarea sollicitarilor orizontale

$$F_b = v S_d(T1) m \lambda$$

Unde;

F_b –fota taietoare de baza necesara pt. calculul linear elastic

Y-factor de importanta al constructiei=1,2 –C1

S_d(T1)-ordonata spectrului de raspuns de proiectare corespunzatoare perioadei fundamentale

m-masa totala a cladirii

λ-factor de corectie care tine seama de contributia modului propriu fundamental=1,2 (cladire de clasa II de importanta- C1)

$$S_d(T1) = a_g \beta / q$$

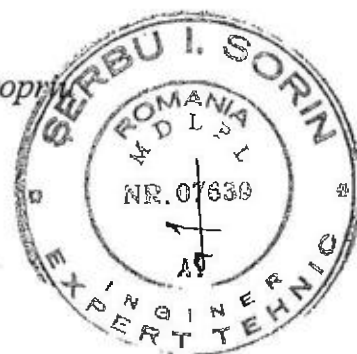
T1-perioada proprie fundamentala de vibratie a cladirii

a_g-acceleratia terenului

β-factorul de amplificare dinamica maxima a acceleratiei orizontale a terenului

Raport incercari pe materiale:

-echiv SCLEROMETRIE caramida	C20
-sclerometrie MORTAR DE VAR	M10
-penetrometrie MORTAR	R _c =1,4MPa
-ULTRASUNETE CARAMIDA CPP-CROSS WAVE	R _c =4MPa
-forfecare MORTAR	=0,10N/mm ²



9.CONCLUZII FINALE

Se va desfiinta prin demolare manuala constructia C1

Lucrarile de demolare

Se vor face in ordinea inversa a construirii

Se vor desface sarpanta, grinzile de lemn si planseul ;

Se va desface tencuiala de pe zidurile;

In cazul in care structurile vecine pot fi afectate se impune consolidarea lor, inainte de demolaria in totalitate a zonei din imediata vecinatate

-Lucrarile propuse de desfiintare prin demolare vor respecta urmatoarele normative:O.U.78/2000,HG1061/2008,HG856/2002,NP035/99,GE022/97 si prin aplicarea lor nu se afecteaza structura constructiilor invecinate.

REPARATIILE SI CONSOLIDARILE SUNT INEFICIENTE, NEPUTINDU-SE REALIZA MINIMA INTIMITATE CU MATERIALELE DEGRADATE EXISTENTE LA CONSTRUCTIA EXPERTIZATA, SE RECOMANDA DEMOLAREA IN TOTALITATE SI REALIZAREA UNEI NOI INFRASTRUCTURI SI SUPRASTRUCTURI SANATOASE SI CARE SA RESPECTE NORMATIVELE SEISMICE ACTUALE

-Se propune emiterea autorizatiei de desfiintare de catre Primaria Municipiului Sebes, pentru lucrarile expuse mai sus.

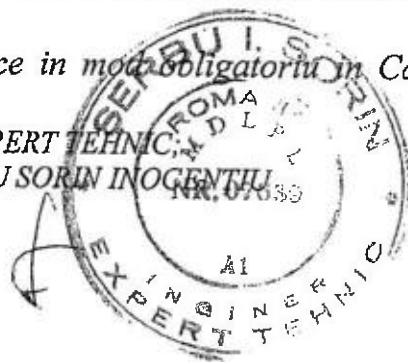
-Executia se va face pe baza unui proiect intocmit la fazele DTAD, proiect ce va fi vizate conform normelor in vigoare.

- In timpul demolariei se vor respecta toate normele si normativele tehnice in vigoare si orice neconcordanta cu prezenta expertiza tehnica va fi adusa in mod obligatoriu si urgent la cunostinta proiectantului de structuri,executantului si expertului tehnic,in caz contrar beneficiarul ramine direct raspunzator de evenimentele nedorite ce ar putea sa apara.

-Se va convoca comisia de receptie si se vor receptiona toate lucrarile si documentele care au stat la baza executiei cf. cf. HG 273/94,HG444/2014,HG 343/2017 definitivandu-se Cartea Tehnica a Constructiilor,urmind ca prezenta expertiza sa fie completata cu toate datele care sa ateste starea tehnica reala si finala in urma interventiilor.

-Prezenta expertiza se va introduce in mod obligatoriu in Cartea Tehnica a Constructiilor.

EXPERT TEHNIC,
ING. ȘERBU SORIN INOGENȚIU



CARTE FUNCİARĂ NR. 85239
COPIE

Carte Funciară Nr. 85239 Sebeș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85239	3,057	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	85239-C1	Loc. Petresti, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:222 mp; S. construita desfasurata:222 mp; Casă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
665 / 19/01/2018		
Act Administrativ nr. 355, din 28/12/2017 emis de MUNICIPIUL SEBES;		
B1	Se infiinteaza cf. 85239 a imobilului cu nr. cad. 85239/Sebes ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.72624\cf.72624; ~~ nr.cad.75295\cf.75295;	A1
Sentinta Civila nr. 3608, din 27/11/1969;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 72624/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 702 din 03/04/1970; (provenita din conversia CF 88 Petresti); pozitie transcrisa din CF 75295/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 4911 din 31/05/2011;</i>	/ B.6 A1, A1.1
Act Administrativ nr. 15398, din 05/12/2017 emis de OCPI ALBA SERVICIUL CADASTRU;		
B3	Se notează din oficiu propunerea de alipire receptionată de inspector cadastru Sincu Gheorghe având atribuit numarul cadastral nou 85239 în dosar nr. 15398/05.12.2017. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 72624/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 15541 din 08/12/2017;</i>	A1, A1.1
Lege nr. 0;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75295/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 4911 din 31/05/2011;</i>	A1 / B.6
Act Administrativ nr. 15398, din 05/12/2017 emis de OCPI ALBA SERVICIUL CADASTRU;		
B5	Se notează din oficiu propunerea de alipire receptionată de inspector cadastru Sincu Gheorghe având atribuit numarul cadastral nou 85239 în dosar nr. 15398/05.12.2017. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75295/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 15541 din 08/12/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. 355, din 28/12/2017 emis de MUNICIPIUL SEBES; Act Administrativ nr. 283, din 08/10/2021 emis de MUNICIPIUL SEBES CONSILIUL LOCAL;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL SEBES, CIF:15752540, domeniul public, înch. 35462/2021	A1, A1.1
35462 / 12/10/2021		
Act Administrativ nr. 283, din 08/10/2021 emis de MUNICIPIUL SEBES CONSILIUL LOCAL;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	În baza hotărârii nr. 283/2021 emisă de Consiliul Local al Municipiului Sebeș se justifică înscrierea provizorie de sub B6 cu titlul și rangul asigurat cu înch. 665/2018	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

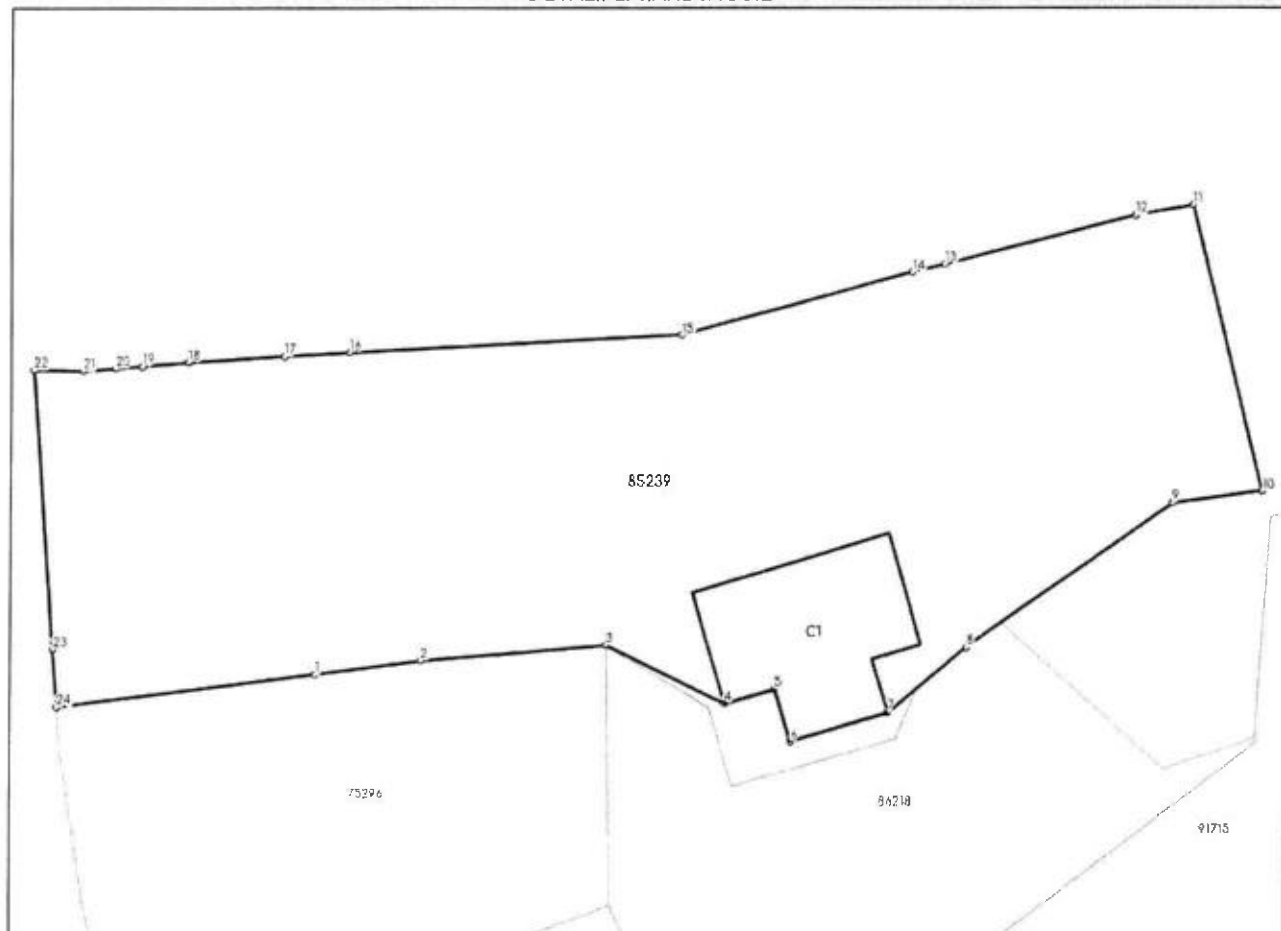
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85239	3.057	

* 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	curti constructii	DA	3.057	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	85239-C1	construcții de locuințe	222	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:222 mp; S. construita desfasurata:222 mp; Casă

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.422
3	4	11.491
5	6	4.802
7	8	8.901

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	16.197
4	5	4.446
6	7	8.919
8	9	21.732

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
9	10	7.868
11	12	5.067
13	14	2.951
15	16	29.028
17	18	8.416
19	20	2.322
21	22	4.282
23	24	5.02

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
10	11	25.431
12	13	17.001
14	15	20.858
16	17	5.79
18	19	4.055
20	21	2.811
22	23	24.18
24	1	22.766

** 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.

ROMÂNIA
JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL SEBES
PRIMĂRIA

NR. 1078 / 23.01.2004

CONTRACT DE ADMINISTRARE

NR. 5 / 2004

Incheiat intre:

Consiliul Local al municipiului Sebes, cu sediul in Sebes, str. Piata Primăriei, nr.1, jud. Alba, reprezentat prin prof. Adrian Alexandru Dăncilă - PRIMAR, in calitate de titular al dreptului de administrare a bunurilor ce apartin domeniului public si privat al municipiului Sebes,

Si
SCOALA GENERALA PETRESTI, cu sediul in PETRESTI
str. H. VITEAZU, nr. 3, jud. Alba, reprezentata
prin prof. ROTH TEODOR - director, in calitate de administrator al
bunurilor prevăzute in anexa la prezentul contract,

Avand in vedere HCL nr.365/2003;

S-a incheiat astăzi 23.01.2004 prezentul contract de administrare.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.1- Obiectul contractului il constituie administrarea si exploatarea imobilelor – terenuri si cladiri, prevăzute in anexa la prezentul contract.

Art.1.2- Imobilele date in administrare fac parte din domeniul public al municipiului Sebes, conform HGR nr.974/2002.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.2.1 - Termenul de dare in administrare este permanent

III. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

1. OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI

Art.3.1.1 - Administratorul este obligat să exploateze imobilele primite în administrare, în regim de continuitate.

Art.3.1.2 - Administratorul garantează ca imobilele prevăzute în anexa la prezentul contract vor fi menținute în bună stare și nu li se va schimba destinația. În acest sens, nu va permite sau nu va face nimic pentru a le deteriora, cu excepția uzurii normale.

Art.3.1.3 - Administratorul este obligat să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații a bunurilor ce fac obiectul contractului.

Art.3.1.4 - În cazul deteriorării imobilelor ce formează obiectul acestui contract, din culpa administratorului, acesta va despăgubi Consiliul Local, în raport cu valoarea acestora.

Art.3.1.5 - Administratorul este obligat să păstreze destinația imobilelor, schimbarea acesteia realizându-se numai în conformitate cu prevederile pct.4 din OUG nr.30/2000.

Art.3.1.6 - Administratorul are obligația să prezinte ori de câte ori se solicită de către Consiliul Local, situația economico - financiară, stadiul realizării investițiilor, precum și alte documentații solicitate. În acest sens, are obligația să înregistreze în evidențele sale contabile imobilele primite în administrare și să prezinte situația acestora, respectiv evidența lor, ori de câte ori i se solicită, conform legislației în vigoare.

Art.3.1.6 - Administratorul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, sanitară, protecția muncii, protecția împotriva incendiilor)

2. OBLIGATIILE CONSILIULUI LOCAL

Art.3.2.1 - Consiliul Local are obligația de a preda imobilele administratorului, pe bază de protocol de predare - primire.

Art.3.2.2 - Consiliul Local se obligă să se abțină de la orice acțiune care ar avea drept consecință tulburarea folosinței liniștite a administratorului asupra imobilelor date în administrare.

Art.3.2.3 - Consiliul Local este obligat să asigure fondurile necesare întreținerii și reparațiilor imobilelor date în administrare, conform legislației în vigoare.

Art.3.2.4 - Consiliul Local este obligat să verifice modul de folosire a fondurilor destinate realizării lucrărilor de reparații, întreținere și modernizare, finanțate din surse asigurate din bugetul local.

IV. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.4.1 - Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit legislației în vigoare. Forța majoră apără de răspundere potrivit prevederilor Codului civil.

V. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.5.1 - Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

VI. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.6.1 - Părțile semnatare ale prezentului contract stabilesc că acesta își poate înceta efectele în una sau mai multe din următoarele situații:

- a) în cazul neîndeplinirii de către oricare din părți a uneia sau mai multor obligații asumate prin contract;
- b) prin acordul de voință al părților contractante;

VII. CESIUNEA CONTRACTULUI

Art.7.1 - Administratorul nu poate cesiona prezentul contract.

VIII. CLAUZE FINALE

Art.8.1 - Clădirile sau o parte din acestea și terenurile aferente dacă nu sunt de strictă necesitate desfășurării procesului de învățământ, pot fi închiriate de către administrator pe o perioadă determinată, în condițiile legii. Taxa minimă de pornire a licitației se stabilește prin hotărâre a Consiliului local Sebes.

Art.8.2 - Consiliul Local își rezervă dreptul de a verifica modul de exploatare și întreținere de către administrator a imobilelor date în administrare.

Art.8.3 - Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară încheierii lui.

Art.8.4 - La încetarea contractului de administrare, administratorul este obligat să restituie, în deplină proprietate, libere de orice sarcini,

imobilele ce constituie obiectul contractului, inclusiv investițiile realizate la acestea.

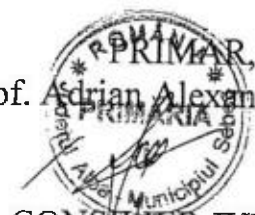
Art.8.5 - Prin semnarea contractului, administratorul confirmă că a luat act de toate condițiile impuse de către Consiliul Local și le acceptă integral.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, astăzi... 23.01.2004...

Consiliul Local al municipiului Sebes

ȘCOALA... GENERALĂ PETREȘTI

Prof. Adrian Alexandru Dăncilă



CONSILIER JURIDIC,
Jr. Daniela Stancu



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.

Conducătorul autorității
administrației publice emitente^{*)},

Primar _____

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

ROMÂNIA

Județul Alba

Municipiul Sebes

[autoritatea administrației publice emitente^{*)}]

Nr. 259 din 14.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 259 din 14.06.2024

În scopul: Demolare clădire C1-„Sala de sport Petrești,„**)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ MUNICIPIUL SEBEȘ PRIN S.P.A.P
cu sediul²⁾ în județul Alba, municipiul Sebes, cp. 515800, Strada Villor, nr. 28,
telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 37754 din 13.06.2024.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Petrești, cp. 515850, strada
Str. Decebal, nr. 94 A, CF C.F. nr. 85239, Nr. topo. 85239 sau identificat prin³⁾ Extras C.F.- Plan de amplasament
și delimitare a imobilului.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 4400 din 2000, faza P.U.G., aprobată prin
Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebes nr. 127 din 2000.

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:

- Teren intravilan.
- Proprietate: Municipiul Sebes - domeniul public, conform C.F. nr. 85239, nr. cadastral 85239
- Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii, sau în zonele de protecție ale acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: curți construcții.
- Destinația prin PUG: teren constructibil zona instituții de învățământ.

*) Se completează, după caz:

- Consiliul Județean;
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

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

***) Se completează, după caz:

- Președintele Consiliului Județean
- Primarul general al municipiului București
- Primarul sectorului al municipiului București
- 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

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Data de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

- UTR 20 - IS - zona instituii de învățământ;
- POT - 80%, CUT - max. 1,00
- Toate utilitățile
- Regim de înălțime P, P+1, P+M

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarării⁴⁾ pentru Demolare clădire C1-„Sala de sport Petrești”.

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform prezentei solicitantului formulat în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/deșfintare 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 desfintare --- solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresă)
STR. LALELELOR, NR. 7 B, COD 510217, MUN. ALBA - IULIA, JUDEȚ ALBA, TEL: 0258/813290
(Denumirea și adresa acestuia se personalizează prin ghișoaură administrației publice emittente.)

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/incluziunea proiectului investiției publice/proiectului 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 opiniilor 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului 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 / DESFINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, 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);
- documentația tehnică --- D.T., după caz (2 exemplare originale);

☐ D.T.A.C. ☒ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- ☐ Alimentare cu apă ☐ gaze naturale
- ☐ Canalizare ☐ telefonizare
- ☐ Alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
- ☐ Alimentare cu energie termică ☐ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ prevenirea și stingerea incendiilor ☐ păstrarea civilă
- ☐ sănătatea populației ☐ aviz Adm. de Drumuri
- ☐ Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei ☐ Aviz Adm. Națională a

Se va respecta HCL 391/2021, referitoare la aprobarea Regulamentului privind gestionarea deșeurilor din construcții și demolări în municipiul Sebeș.

-HCL aprobare trecere din domeniul public al Municipiului Sebeș în domeniul privat și de aprobare a demolării.

Alte avize:

- Aviz societate comercială specializată în transportul și depozitarea materialelor rezultate din demolări.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- Aviz Ministerul Educației și Învățământului

- Expertiză tehnică.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

g) se va respecta Ordinul 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

h) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

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

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



Conducătorul autorității

Primar Dorin Nistor

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

LS

Secretar general/Secretar,

Cristina Elena Vlad

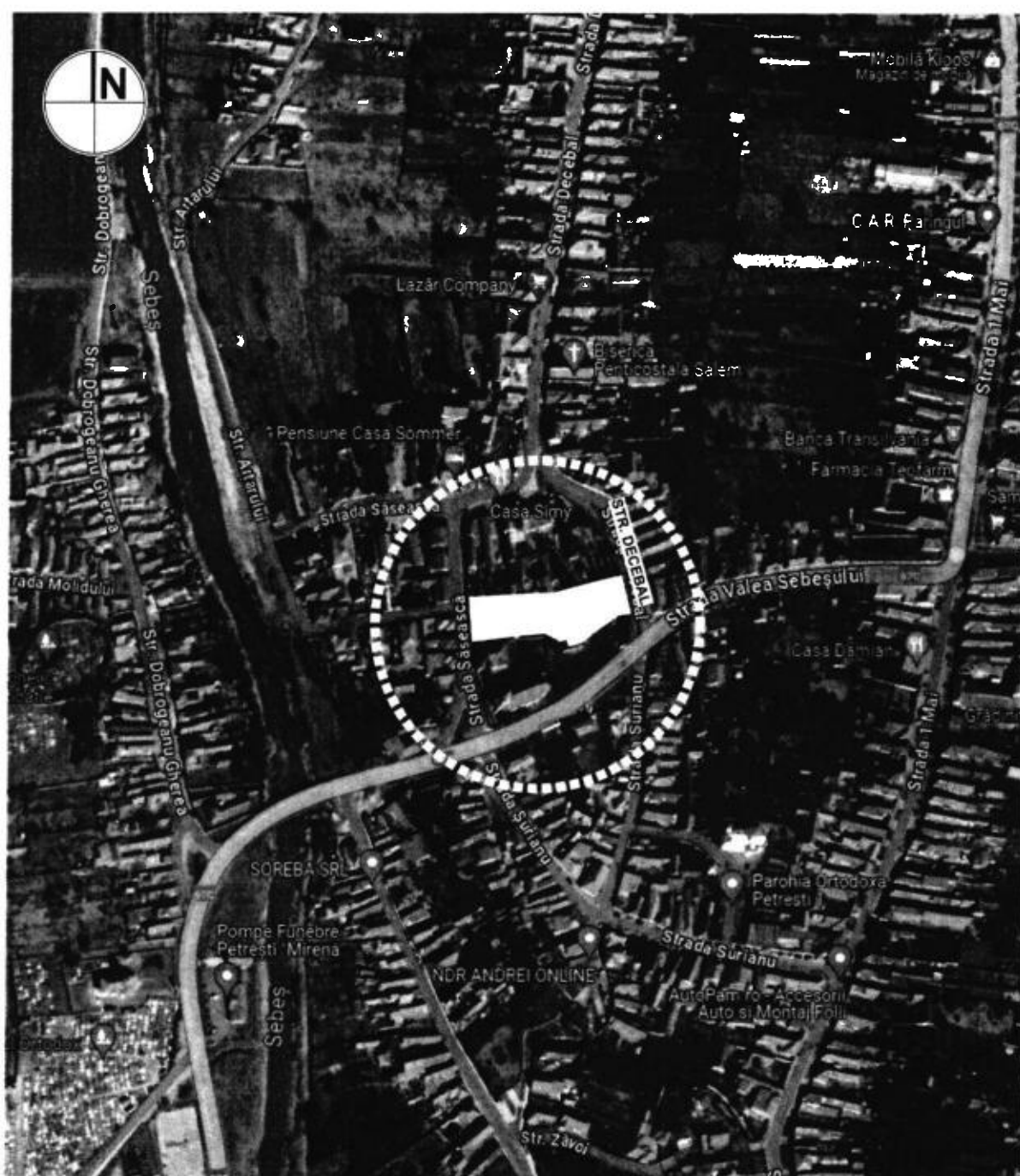
(numele, prenumele și semnătura)

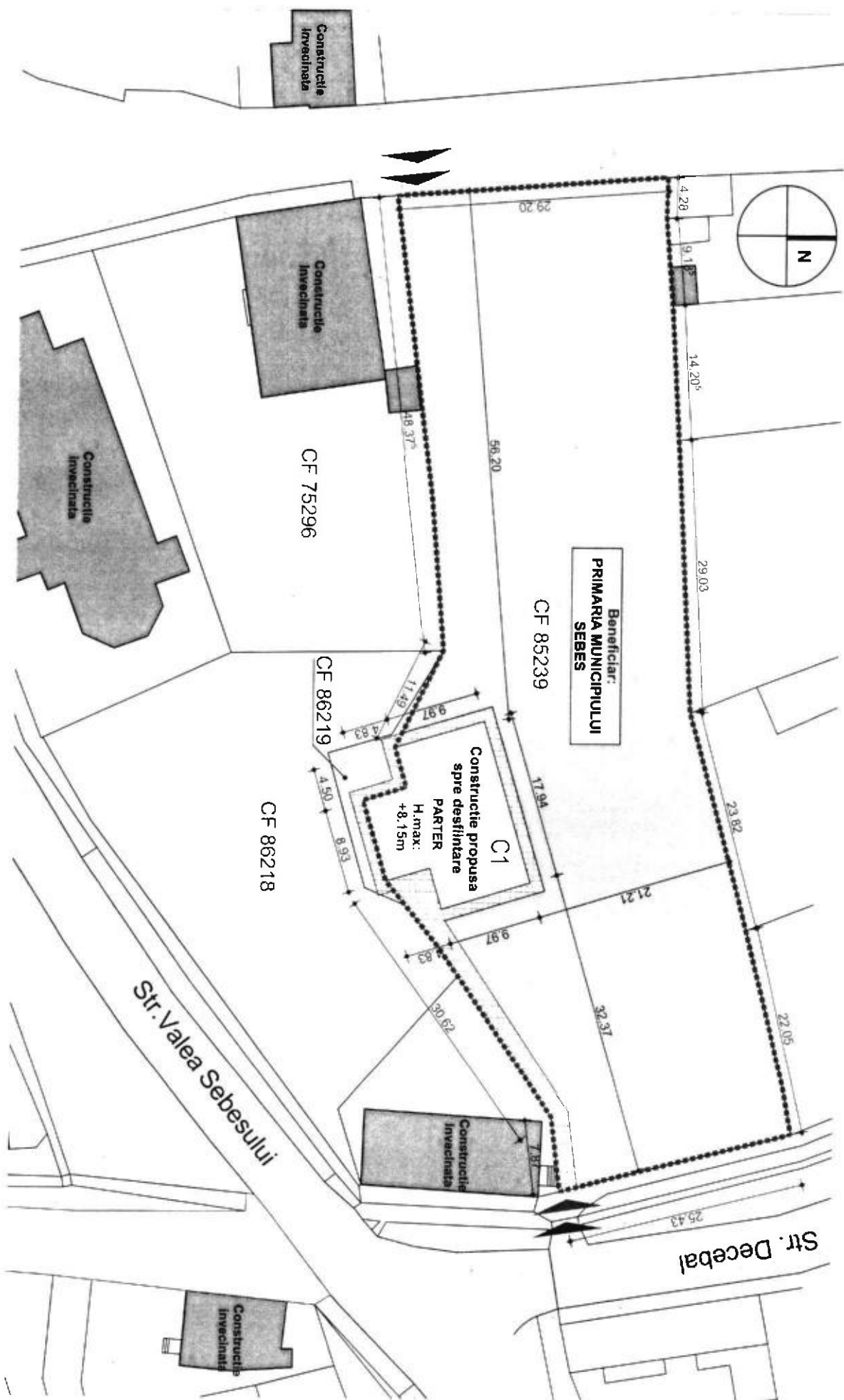
Arhitect-gal

Marius-Cosmin Miron

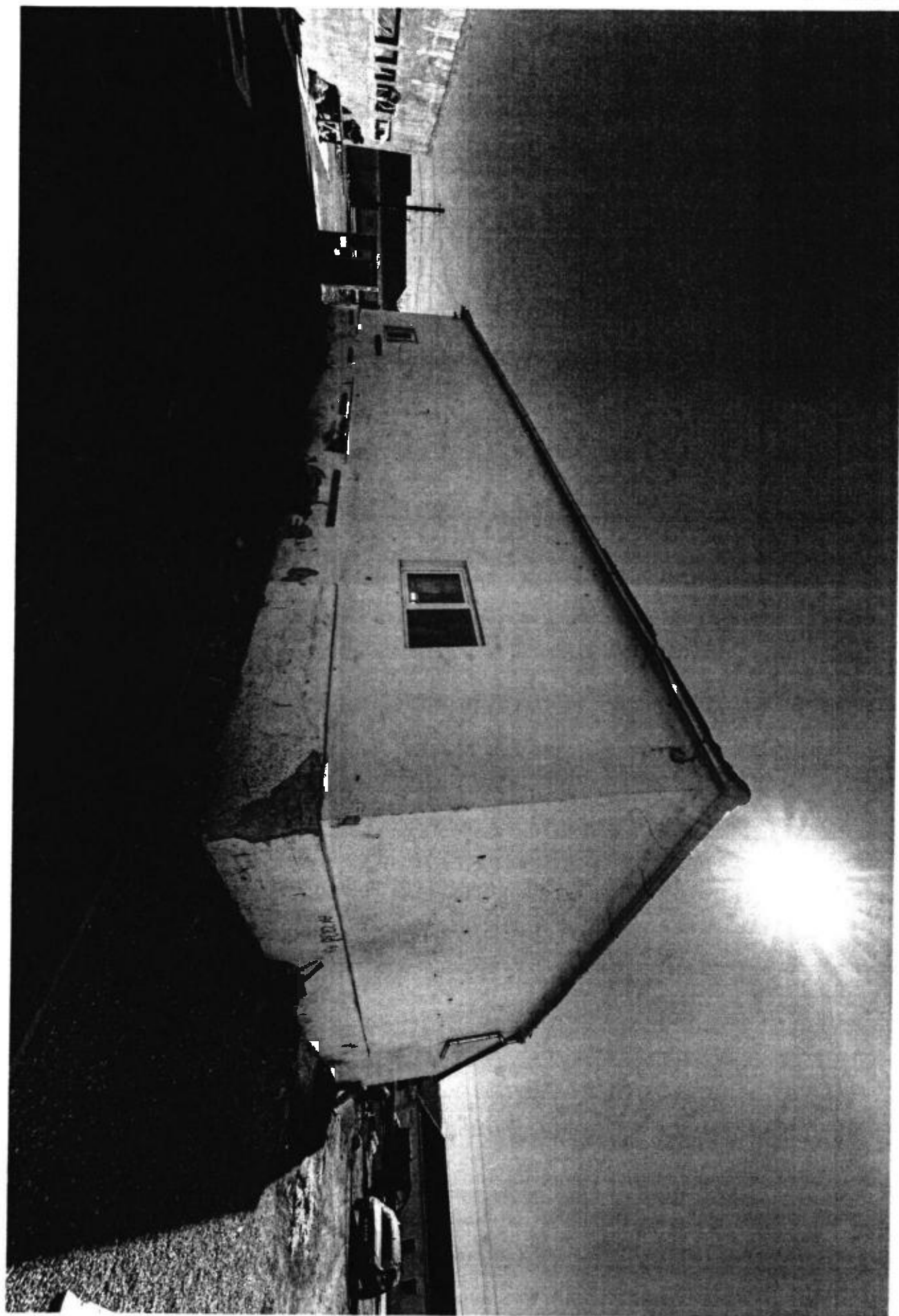
(numele, prenumele și semnătura)

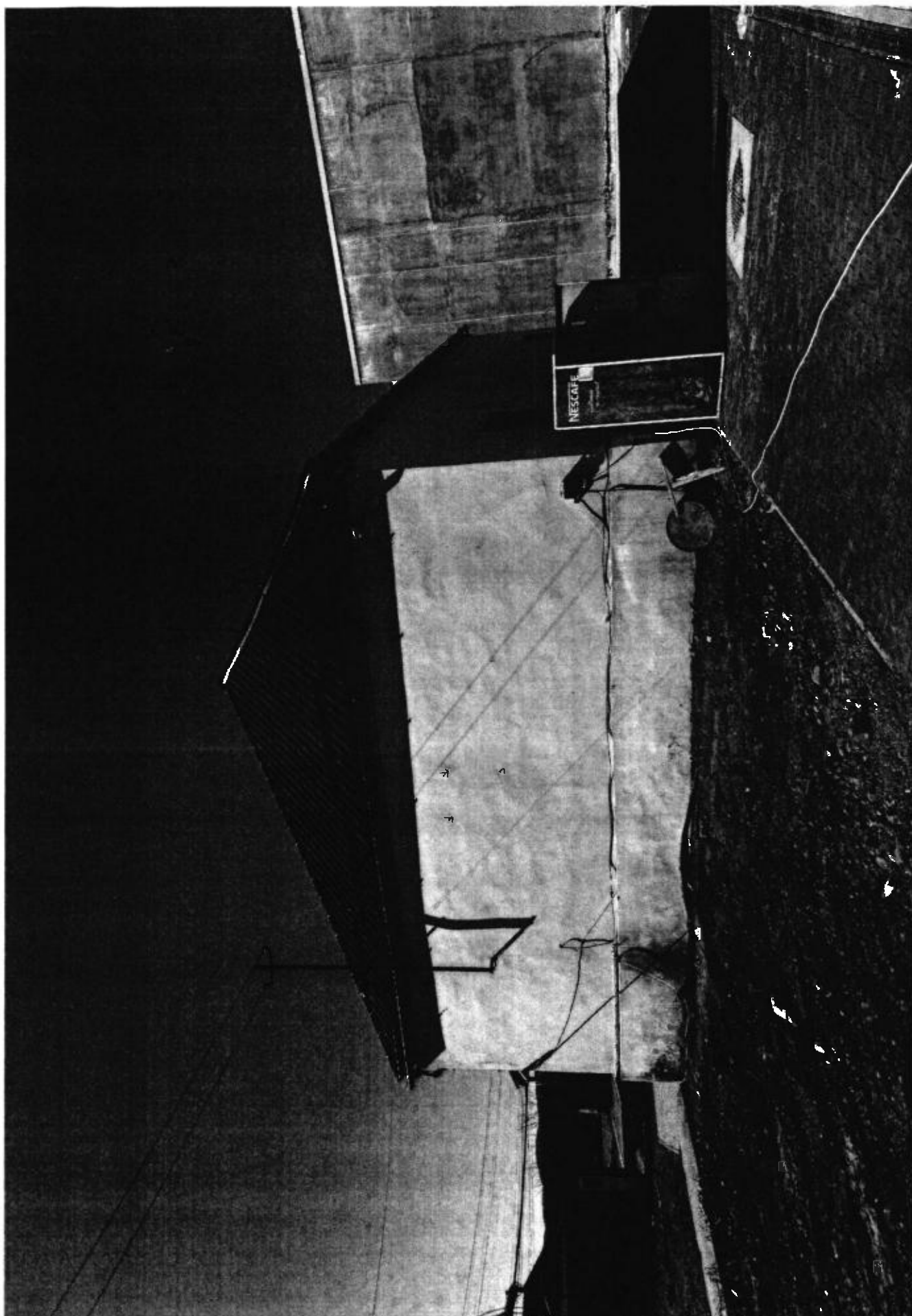
Achitat taxa de: _____ în conform Chitanței nr. _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____











PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Local Poloșan Ioan

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
Vlad-Cristina Elena

