

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.274/2024

**privind propunerea schimbării destinației imobilului situat în Municipiul Sebeș,
loc. Petrești, str. Decebal, nr. 94A, înscris în CF nr. 85239 Sebeș, în vederea demolării
clădirii C1 – „casă” cu funcțiunea de sală de sport**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința extraordinară, cu convocare de îndată din data de 19.09.2024, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind propunerea schimbării destinației imobilului situat în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, str. Decebal, nr. 94A, înscris în CF nr. 85239 Sebeș, în vederea demolării clădirii C1 – „casă” cu funcțiunea de sală de sport;

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 - „casă” cu funcțiunea de sală de sport înscrisă în CF 85239 Sebeș, Școala Gimnazială Petrești, str. Decebal, nr. 94A;

- CF nr. 85239 Sebeș;

- Contractul de administrare nr. 36/23356/16.07.2008;

- Certificatul de urbanism nr. 259/14.06.2024;

- Referatul de aprobare nr.80551/19.09.2024 al inițiatorului proiectului de hotărâre - Primarului Municipiului Sebeș;

- Raportul de specialitate comun nr.80552/19.09.2024, întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

- referatul nr.80454/19.09.2024 privind justificarea introducerii de urgență a proiectului de hotărâre pe ordinea de zi a ședinței a Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;

Având avizul nr.782/2024 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină și avizul nr.783/2024 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;

- 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.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂSTE:

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 - „casă” cu funcțiunea de sală de sport, 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 – „casă” cu funcțiunea de sală de sport, terenul rămas liber după demolare va rămâne în baza materială a Școlii Gimnaziale Petrești.

Art.3. Schimbarea de destinație a imobilului menționat la art. 2 se face după obținerea avizului conform al Ministerului Educației, pe perioada desfășurării lucrărilor de demolare, urmând ca după finalizarea lucrărilor terenul să rămână în domeniul public al Municipiului Sebeș, făcând parte din baza materială a Școlii Gimnaziale Petrești.

Art.4. Orele de sport ale elevilor Școlii Gimnaziale Petrești, se desfășoară, până la finalizarea noii săli de sport și obținerea autorizațiilor, în incinta Școlii Gimnaziale Petrești, situată în loc. Petrești, str. M. Viteazu, nr. 3, în spații amenajate provizoriu.

Art.5. Odată cu intrarea în vigoare a prezentei, prevederile H.C.L. nr. 190/2024 își încetează valabilitatea.

Art.6. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde 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 19.09.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local, Șerbănescu Radu Călin

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș

VLAD CRISTINA ELENA



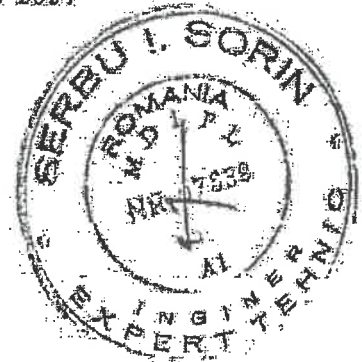
Total consilieri locali	19
Prezenți	19
Pentru	19
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

2 ex. MO/CG/CV conține 2 pagini și anexă

pagina 2 din 2

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 calitatii în construcție, prin realizarea construcțiilor de calitate corespunzătoare și exploatarea 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 esențial 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 CRI-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, beton armat 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 CRI-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 CRI-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-

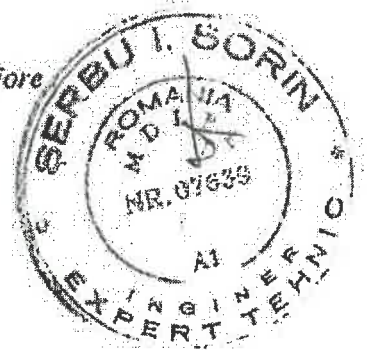
Suprastructura:

*-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 Plauseul neavind centuri perimetrare, nu-si mai joaca rolul de saibe orizontale

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

7. Incadrarea clădirii în clase și categorii conform P100-1/2013 și HGR 766/1997

Corp C1

-Clasa de importanță și de expunere la cutremur: -II (b) ($\gamma_1=1.2$)

-clădire care prezintă un pericol major pentru siguranța publică în cazul prăbușirii sau avarierii grave cum este și cazul corpului C1, școli, licee

-Categororia structurală:

-pereti structurali din zidarie ;

-Categororia de importanță:

-„C”-construcții cu importanță normală.

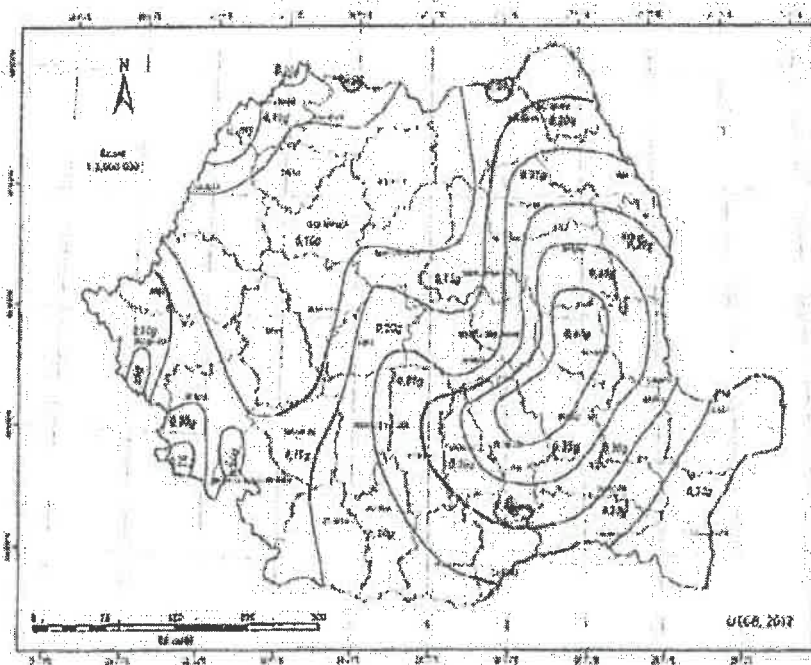


Figura 3.1 România - Zona de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_d cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

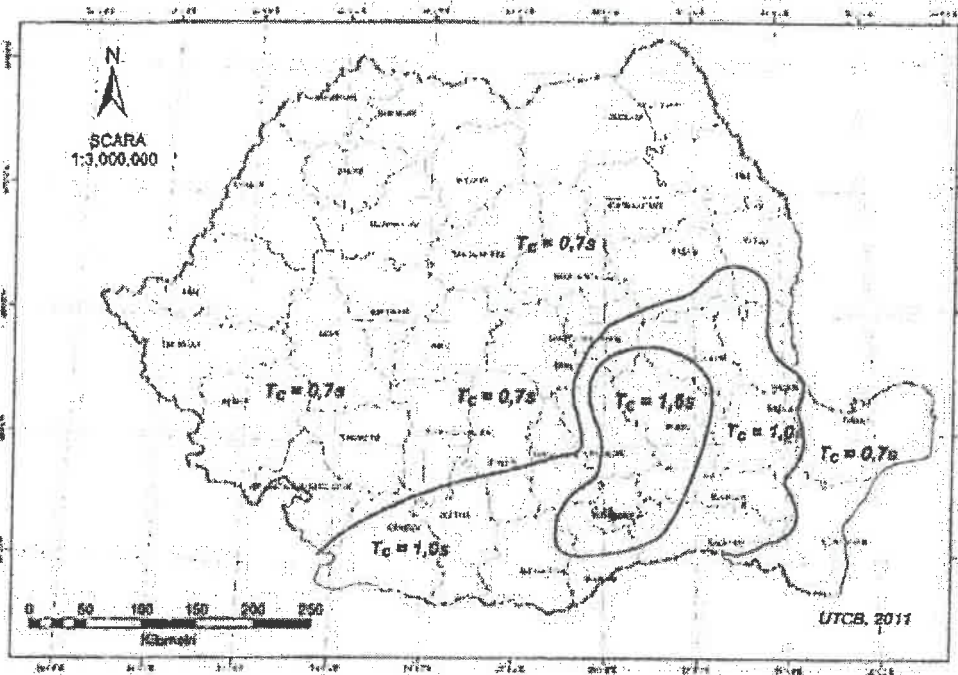
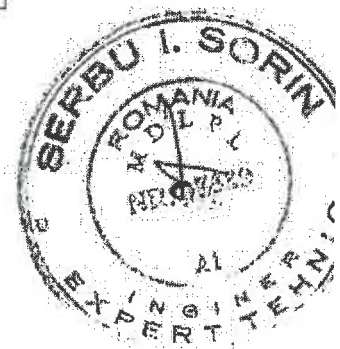


Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colt), T_c a spectrului de răspuns



8. Concluzii finale:

METODOLOGIA DE NIVEL 2a DE EVALUARE PENTRU CLADIREA CLC8

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

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

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

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

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

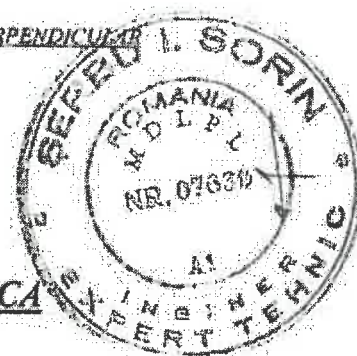
$$f_{d,mz} = \frac{fk}{\gamma M} = \frac{4,3 \times 1,1}{2,5} = 1,89 \text{ N/mm}^2$$

REZISTENTA UNITARA DE PROIECTARE A ZIDARIEI LA FORFECARE IN ROST ORIZONTAL

$$f_{d,vd} = \frac{f_{vk}}{\gamma M} = \frac{0,371}{2,5} = 0,15 \text{ N/mm}^2$$

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

$$f_{d,di} = \frac{f_{skl}}{\gamma M} = \frac{0,24}{2,5} = 0,096 \text{ N/mm}^2$$



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

$$F_b = v S_d(T_1) m \lambda$$

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)

$$S_d(T_1) = a g \beta / q$$

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

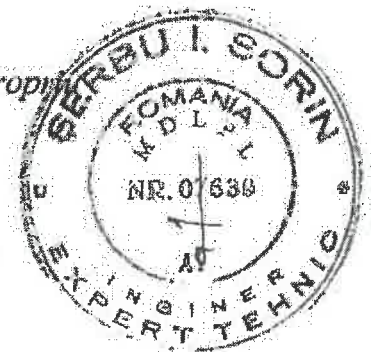
-penetrometrie MORTAR

R_c=1,4MPa

-ULTRASUNETE CARAMIDA CPP-CROSS WAVE-R_c=4MPa

-forfecare MORTAR

=0,10N/mm²



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 demolarea 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.

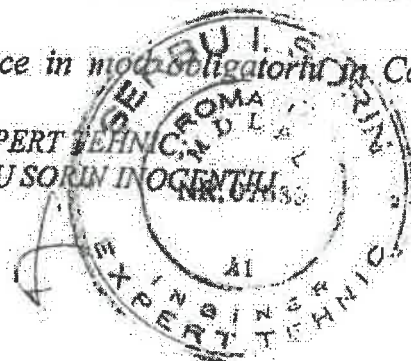
-Executia se va face pe baza unui proiect intocmit la fazele DTAD, proiect ce va fi vizate conform normelor in vigoare.

- In timpul demolarii se vor respecta toate normele si normativvele 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.

ING. SERBU SORIN INOENTIU





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85239 Sebeș

Nr. cerere	20162
Ziua	12
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176492503



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	85239	3.057	Teren neimpregmuit;

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
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 1) MUNICIPIUL SEBES, CIF:15752540, domeniul public, înch. 35462/2021	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

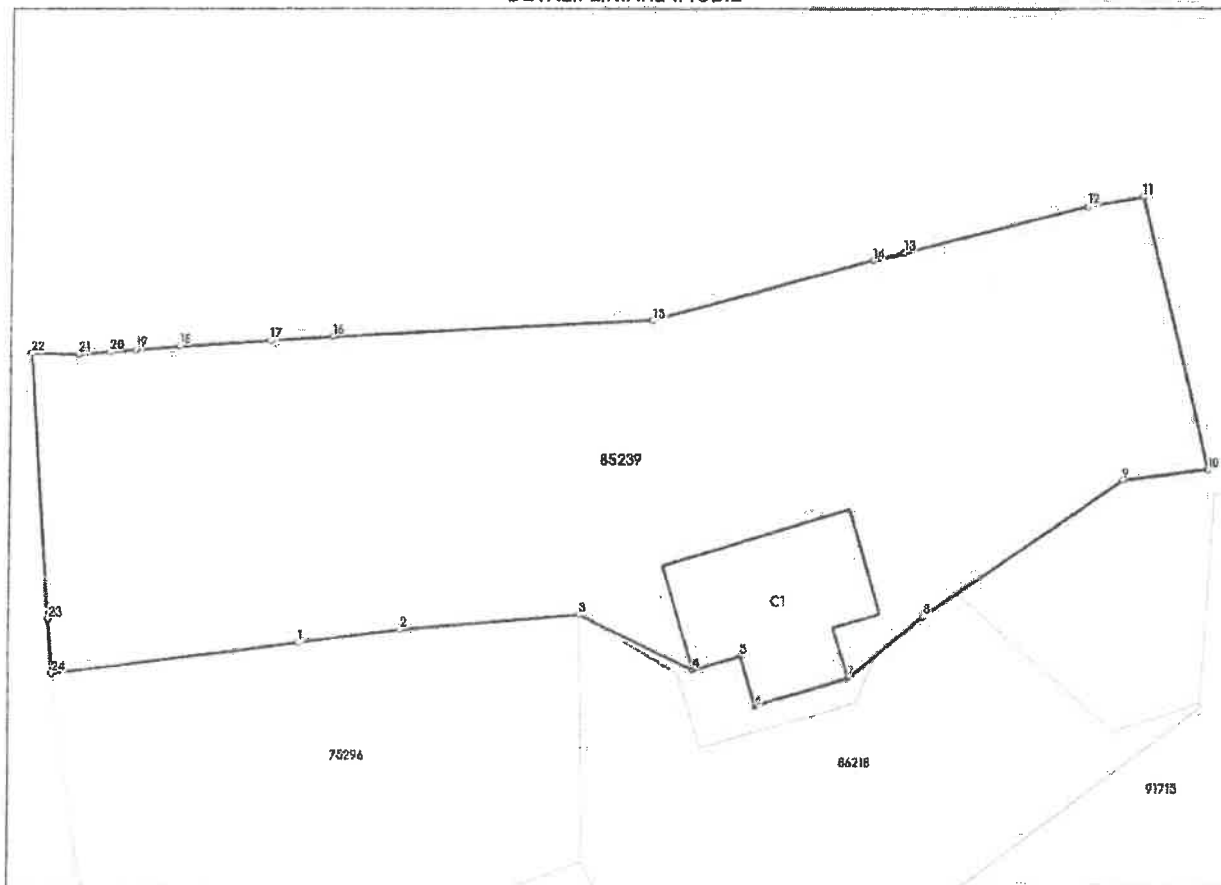
Anexa Nr. 1 La Partea I

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	curți construcții	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	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)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
9	10	7.868	10	11	25.431
11	12	5.067	12	13	17.001
13	14	2.951	14	15	20.858
15	16	29.028	16	17	5.79
17	18	8.416	18	19	4.055
19	20	2.322	20	21	2.811
21	22	4.282	22	23	24.18
23	24	5.02	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.

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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
12/09/2024, 09:04



PIȚA IONELA

ROMÂNIA
JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL SEBES
PRIMĂRIA
NR. 36/23356/16.07.2008

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Incheiat intre:

MUNICIPIUL SEBES - cu sediul Primăriei în Municipiul Sebeș – Județul Alba, str. Piața Primăriei nr.1, telefon - 0258/731004 sau 731006, fax - 0258/734187, cod fiscal 4331201, reprezentat prin Dr.Ing.Ec.Mugurel Liviu Sârbu - Primarul Municipiului Sebeș, în calitate de **PROPRIETAR**,

și *Scoala Generale Petruște*
str. *Mihail Viteaz - Petruște* nr. *5*, jud. Alba, reprezentata prin *Bănuț Ioan* - director, în calitate de **ADMINISTRATOR**,

Avand in vedere H.C.L. nr.103/2007;

S-a incheiat astăzi 16.07.2008 prezentul contract de administrare.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.1- **Obiectul contractului îl constituie administrarea și exploatarea imobilelor – terenuri și clădiri, prevăzute în anexa la prezentul contract (3 pag.).**

Art.1.2- Imobilele date în administrare fac parte din domeniul public al Municipiului Sebes.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.2.1 - Darea în administrare prin prezentul contract se face pe perioadă de 20 ani.

III. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

1. OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI

Art.3.1.1 - Administratorul este obligat să exploateze imobilele primite în administrare, în regim de continuitate și ca un bun proprietar.

Art.3.1.2 - Administratorul garantează ca imobilele prevăzute în anexa la prezentul contract vor fi menținute în buna 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 toate 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 proprietarul, 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 art.166 din Legea nr.84/1995 – Legea Învățământului, republicată și cu toate modificările și completările ulterioare până în prezent.

Art.3.1.6 - Administratorul are obligația să prezinte ori de câte ori se solicită de către Proprietarul, 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 pentru a putea prezenta 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) și răspunde pentru acestea.

2. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

Art.3.2.1 – Proprietarul are obligatia de a preda imobilele administratorului, pe bază de protocol de predare - primire.

Art.3.2.2 – Proprietarul 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 – Proprietarul este obligat să asigure fondurile necesare întreținerii și reparării imobilelor date în administrare, conform legislației în vigoare.

Art.3.2.4 – Proprietarul 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;
- c) dacă unul sau mai multe imobile fac obiectul unei dispoziții de retrocedare în baza legilor speciale de reparație – contractul încetează în ceea ce privește acel sau acele imobile;
- d) în cazul modificării legislației;

VII. CESIUNEA CONTRACTULUI

Art.7.1 - Administratorul nu poate cesiona prezentul contract.

VIII. CLAUZE FINALE

Art.8.1 - Imobilele sau o parte din acestea dacă nu sunt de strictă necesitate desfășurării procesului de învățământ, pot fi închiriate de către administrator pe o perioadă determinată, în condițiile legii.

Art.8.2 – Proprietarul 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 Proprietar și le acceptă integral.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, astăzi 16.07.2008.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL SEBEȘ

prin
PRIMAR,
Mugurel Liviu Sârbu

CONSILIER JURIDIC,
Coman Paula Preja Radu



ADMINISTRATOR
Școala Generală - Petrești



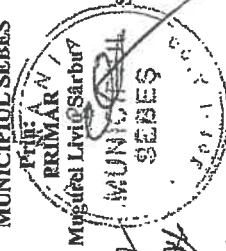
ȘCOALA GIMNAZIALĂ PETREȘTI -ANEXA la Actul Adițional nr. 1 la Contractul de Administrare nr. 36/23356/16.07.2008

NR. CRT.	IMOBIL	NR.INV.	ADRESĂ	DESCRIERE IMOBIL	VALOARE DE INVENTAR LA 31.12.2011
1.	Scoala Petresti / Germana	10909.	Petresti 1 Mai nr.68	Regim inaltime P, 6 incaperi. Sist.constr.:fundatii continue beton, zidarie caramida, sarpanta lemn, invelitoare tigla. S.constr. 132 mp. S.utila 92,4 mp Supraf.tot.teren:1645mp. CF 3138 Petresti top.482/2, CF 20 Petresti top.480, top.479.Vecini: N- pr.privata, S,E- Scoala Gimnazială, V-str.1 Mai..Anul dării în folosință : 1924	120.209,88
2.	Grădinița cu Program Normal	10955	Petresti 1 Mai nr.68	10 încăperi, regim de înălțime P+E,,sistem constr.: fundații continue, beton, zidarie caramidă, șarpantă lemn, învelitoare țigla; S.construită:412,00 mp; Supraf.desfășurată:824,00 mp, Supraf.tot.teren:1645mp. CF 3138 Petresti top.482/2, CF 20 Petresti top.480, top.479 Vecini: E-Școala Gimnazială, V- str. 1Mai, S,N -pr.priv. Anul dării în folosință : 2011	2.628.891,66
3.	Scoala Petresti -clădire corp nou	10953	Petresti M.Viteazu nr.3	17 încăperi, regim de înălțime P+E, sistem constructiv: fundații continue, beton, zidarie caramidă, șarpantă lemn, învelitoare țigla S.constr.:812,30 mp; S.desfăș.: 1.423,90 mp, S.tot.teren:3083mp, CF 3138 Petresti top.482/2, CF 20 Petresti top.480, top.479 NS-p.priv.E-Sc.M.Viteazu, V-Sc.cls.I-VIIIAnul dării în folosință : 2011	3.908.322,90
4.	Scoala Petresti - clădire	10908.	Petresti M.Viteazu nr.3	Regim de inaltime P+I, 20 incaperi. Sist.constr.: fundatii continue beton,zidarietecaramida, sarpanta din lemn, invelitoare din tigla. S.constr. 810 mp.,S.utila 1134 mp. S.tot.teren 3083mp, CF 3138 Petresti top.482/2, CF 20 Petresti top.480, top.479 Vecini: S- str.M.Viteazul, N,V-propri. privata, E-str.Unirii. Anul dării în folosință : 1934	335.150,38
5.	Gard Sc.Cls.I-VIII Petresti	10954.	Petresti M.Viteazu-Unirii	Sistem constructiv: elevatie beton, zidarie piatra, fier forjat.	54.651,39
6.	Grădinița - str.Valea Sebeșului	10910	Petresti Valea Sebeșului nr.9	Reg.inalt.P.3 Sali de clasa, 1 cancelarie,1 hol si 1 grup sanitar, sist.constructiv: fundatii continue beton,zidarie caramida, sarpanta lemn, invelitoare tigla. S.constr.:128mp., S.utila:87mp, S.tot. teren 1035 mp. Vecini: N- str.Valea Sebeșului, E,S,V-pr.private, Anul dării în folosință : 1922	152,26
7.	Grădinița str. Decebal -	10842	Petresti Decebal nr.96,	Situată în Petrești, str. Decebal, nr.96; Regim de înaltime P, avand 3incaperi. Sistem constructiv: fundatii beton, zidarie caramida, sarpanta lemn, invelitoare tigla. S.construita 148 mp. Anul dării în folosință : 1960. S.tot. teren 4635 mp,	84.000,00
8.	Sala de sport str.Decebal	11114	Petresti Decebal nr.96,	Situată în Petrești, str. Decebal, nr.96; Regim de inaltime P, avand 3incaperi. Sistem constructiv: fundatii beton, zidarie caramida, sarpanta lemn, invelitoare tigla. S.construita 223 mp.	1,00

ȘCOALA GIMNAZIALĂ PETREȘTI -ANEXA la Actul Adicional nr. 1 la Contractul de Administrare nr. 36/23356/16.07.2008

NR. CRT.	IMOBIL	NR.INV.	ADRESĂ	DESCRIERE IMOBIL	VALOARE DE INVENTAR LA 31.12.2011
9.	Grădinița cu program prelungit Petrești,	10844.01	Petrești Energiei nr.2	Situat în Petrești, str. Energiei, nr.2 - aferent "Centrului de zi îngrijire copii" și "Grădiniței cu program prelungit" înscris CF nr.3723, top.4010/2/3 Petrești cu teren aferent în suprafață de 2166 mp	132.753,08
10	Teren, aferent Școala Petrești str. Decebal,	80061	Petrești str. Decebal, nr. 96	Situat în Petrești, str. Decebal, aferent curte, grădiniță cu program normal, sala de sport și teren de sport --- înscris în CF nr.72412 Sebeș, top.141, top.142 CF nr.75295 Sebeș, cad.75295(provine din CF 326 Petrești, top.138) CF 72624 Sebeș, top.134/2, S=4635mp	415.713,58
11	Teren, aferent Școala Petrești Str.M.Viteazul,	81164	Petrești str str.M.Viteazul, nr.3	Situat în Petrești str str.M.Viteazul, nr.3, în suprafață de 3083 mp înscris în CF 3138 top.482/2, CF 20 top.480, top.479 Vecini: S- str.M.Viteazul, N,V-propri. privata, E-str.Unirii. mp	376.116,19
12	Teren, aferent grădiniță str. 1 Mai nr.68	80063	Petrești Str. 1 Mai nr.68	Situat în Petrești str Str.1 Mai nr.68, în suprafață de 1645 mp. CF 3138 top.482/2, CF 20 top.480, top.479 Vecini: Vecini: E- Școala Gimnazială, V- str. 1Mai, S, N -proprietăți private	67.957,16
	TOTAL				8.123.919,48

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL SEBES



DIRECTOR EXECUTIV

Ec. Carmen Luminița Tompa

BIROU CONȚENCIOS JURIDIC

Cons.Jur. Paula Coman

ADMINISTRATOR,
ȘCOALA GIMNAZIALĂ PETREȘTI



SERVICIUL PETRIMONIULUI TRANSPORT

ȘI REGISTRUL AGRICOL

Șef. Sec. Paula Antonescu

Intocmit, Leontina Crețin

[Signature]

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

**se prelungeste 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
administrative publice emittente *)
Primar _____
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)
Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

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

*) 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

****) Sa va semnna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul-șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
(autoritatea administrativă publică emittente *)
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. 515600, Strada Viilor, nr. 28,
telefon/fax _____ e-mail _____
Inregistrată la nr. 37754 din 13.06.2024.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Petrești, cp. 515650, strada
Șir. Decșabal, nr. 84 A, CF C.F. nr. 85239 , Nr. topo. 85239 sau identificat prin³⁾ Extras C.F.- 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
Holărărea 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 Sebeș -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 construcții zona instituții de învățământ.

- 1) Numele și prenumele solicitantului
- 2) Adresa solicitantului
- 3) Baza de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiteria Certificatului de urbanism

3. **REGHIUL TEHNIC:**
 - UTR 20 - IS - zona instituii de învățământ.
 - POT - 80%; C.U.T - max. 1,00
 - Toate utilitățile.
 - Regim de înălțime : P : P+1; P+M.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
 Demolare clădire C1, Sala de sport Petrești,

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform prezentei solicitării, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ște loc de autorizatie de construire/desfiintare 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 desfiintare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

STR. LALELELOR, NR. 7 B, COD 510217, MUN. ALBA – IULIA, JUDEȚUL ALBA

AGENCIA TIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ALBA
(Autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresă)

STR. LALELELOR, NR. 7 B, COD 510217, MUN. ALBA – IULIA, JUDEȚUL ALBA, TEL. 0258/813290
(Denumirea și adresa societății se personalizează prin grila autorității administrației publice emittente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anunturilor 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 anunturilor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, și Directivei 85/337/CEE și a Directivei 86/61/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/nelncadrarea proiectului investiției publice/private, în lista protecțiilor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emittare a acordului de mediu se desfășoară după emittarea 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 emittare 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 să 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 emittre 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 emittarea 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 EMITTARE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE** va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, seu, 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 (2 exemplare originale);

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism: D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E.

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

- alimentare cu apă gaze naturale protecția mediului
 canalizare telefonizare aviz S.G.A.
 alimentare cu energie electrică salubritate aviz de principiu pentru lucrări
 alimentare cu energie termică transport urban de săpătură pe domeniul public

d.2) avize și acorduri privind:

- prevenirea și stingerea incendiilor spăierea civilă protecția mediului
 sănătatea populației aviz Adm. de Drumuri aviz S.G.A.

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
 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 domeniu privat și de aprobare a demolarii.

Alte avize:

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

Conducătorul autorității
 administrației publice locale
 Primar Dorin Mitoș
 (funcție, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,
 Cristina Elena Vlad
 (numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

Marius-Cosmin Miron
 (numele, prenumele și semnătura)

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







PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Local SERBĂNESCU RADU CĂLIN



SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA