

1-22 pag.

332 / 15.12.2020

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii nr. 753/2019 (trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca și demolarea imobilului cu nr. cadastral 331975-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n.)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 753/2019 (trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca și demolarea imobilului cu nr. cadastral 331975-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n.) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 609385/1/11.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 609546/45/30/11.12.2020 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției juridice prin care se propune modificarea Hotărârii nr. 753/2019 (trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca și demolarea imobilului cu nr. cadastral 331975-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n.);

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c) și 361 alin. 2-4 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale art. 1 alin. 1 și 7 alin. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

Văzând avizul comisiei de specialitate și Raportul de expertiză nr. 341/2020, întocmit de prof. dr. ing. Augustin Popa;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea art. 2 al Hotărârii nr. 753/2019, care va avea următorul conținut:

„Art. 2. Se aprobă demolarea parțială a imobilului identificat la art. 1, justificată de încetarea producerii și furnizării energiei termice în sistem centralizat și a stării de degradare a imobilului, cu menținerea Postului de transformare, conform Raportului de expertiză nr. 341/2020, întocmit de prof. dr. ing. Augustin Popa, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 753/2019 rămân nemodificate.

Art. III. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Ecologie urbană și spații verzi, Direcția tehnică și Direcția economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

BENEFICIAR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

DEMOLARE PARȚIALĂ, MENȚINERE PARȚIALĂ
STRUCTURĂ ȘI AMENAJARE LOC DE JOACĂ

STR. PRIMĂVERII, NR. 4, CLUJ – NAPOCA, JUD. CLUJ

ÎNTOCMIT

PROF. DR. ING. AUGUSTIN POPA

341/2020

FIȘA EXPERTIZEI

DENUMIRE: DEMOLARE PARȚIALĂ, MENȚINERE PARȚIALĂ
STRUCTURĂ ȘI AMENAJARE LOC DE JOACĂ

AMPLASAMENT: STR. PRIMĂVERII, NR. 4, CLUJ – NAPOCA, JUD.
CLUJ

BENEFICIAR: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

DATA: NOIEMBRIE 2020

ÎNTOCMIT: PROF. DR. ING. AUGUSTIN POPA

LISTA DE SEMĂTURI

PROF. DR. ING. AUGUSTIN POPA.....



RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

CUPRINS

0. LISTA STANDARDELOR ȘI NORMATIVELOR UTILIZATE	2
1. DATE GENERALE	3
2. REFERAT GEOTEHNIC.....	3
2.1. GEOMORFOLOGIC	3
2.2. GEOLOGIC	3
2.3. CLASA ȘI CATEGORIA CONSTRUCȚIEI	3
2.4. CLASA ȘI CATEGORIA CONSTRUCȚIEI	4
2.5. COEFICIENȚII SEISMICI GLOBALI	4
3. PREZENTAREA IMOBILULUI	5
3.1. Descrierea sistemului structural	5
4. STAREA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI	6
4.1. Defecte, degradări, avarii. Cauzele probabile ale acestora (Corp C1).	6
4.2. Gradul de uzură fizică și morală	6
5. REZULTATUL ANALIZEI PRIN CALCUL AL NIVELULUI DE ASIGURARE AL STRUCTURII ȘI COMPONENTELOR SALE, LA GRUPAREA DE ÎNCĂRCĂRI SPECIFICE	7
6. MODIFICĂRI ADUSE CONSTRUCȚIEI	8
6.1. Se propune demolarea parțială a clădirilor existente – C1, cu păstrarea postului de transformare.	8
6.2. Executarea unui Parc de cartier – zona strada Primăverii - Aleea Rucăr.....	8
7. VECINĂTĂȚI FAȚĂ DE CLĂDIREA EXISTENTĂ	8
8. PROPUNEREA DECIZIEI DE INTERVENȚIE.....	8
8.1. Demolarea parțială a corpului de clădire (C1+ANEXE)	8
9. CONCLUZII.....	9

0. LISTA STANDARDELOR ȘI NORMATIVELOR UTILIZATE

Au fost consultate următoarele STAS - uri, Normative și Legi:

EUROCOD 1 Acțiuni asupra construcțiilor

P100-1/2016 Cod proiectare seismică

P100-3/2008 Cod evaluare și proiectare lucrări de consolidare

SR EN 1991 -1 - 3/2005 Încărcări date de zăpadă

STAS 10101/0-75 Acțiuni în construcții. Clasificări și gruparea acțiunilor

STAS 10101-77 Acțiuni în construcții. Clasificări și gruparea acțiunilor pentru construcții civile și industriale

SR-EN 1991-1-1 Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru construcții

STAS 10101/2-75 Acțiuni în construcții. Încărcări datorate procesului de exploatare

STAS 10101/2AI-75 Acțiuni în construcții. Acțiuni datorate procesului de exploatare pentru construcții civile și industriale.:

SR EN 1990 Bazele proiectării construcțiilor

Normativ PI00-1/2006 Calculul seismic al clădirilor

EUROCOD 6 Proiectarea structurilor de zidărie

SR EN 1996- 1 - 1/2004 Reguli generale și reguli pentru clădiri;

SR EN 1996-2 Proiectare, alegere materiale și execuție zidărie;

SR EN 1996 - 3 Metode de calcul simplificat pentru construcții din zidărie nearmată;

CR 6 - 2013 Cod de proiectare pentru structuri de zidărie;

EUROCOD 7 Proiectarea geotehnică

SR EN 1997 - 1 Reguli generale

Normativul NE 112- 2014 privind proiectarea pe fundații directe

EUROCOD 8 Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur

SR EN 1998-3 Evaluarea și consolidarea construcțiilor

SR EN 1998-S/2006 Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice

Legea 10/1995 Legea privind calitatea în construcții.

1. DATE GENERALE

- OBIECTUL EXPERTIZEI: DEMOLARE PARȚIALĂ, MENȚINERE PARȚIALĂ STRUCTURĂ ȘI AMENAJARE LOC DE JOACĂ
- BENEFICIAR: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
- AMPLASAMENT: STR. PRIMĂVERII, NR. 4, CLUJ – NAPOCA, JUD. CLUJ

2. REFERAT GEOTEHNIC

2.1. GEOMORFOLOGIC

Amplasamentul se găsește în zona vestică a municipiului Cluj – Napoca, în cartierul MĂNĂȘTUR, pe un teren în pantă ușoară, neafectat de fenomene de instabilitate.

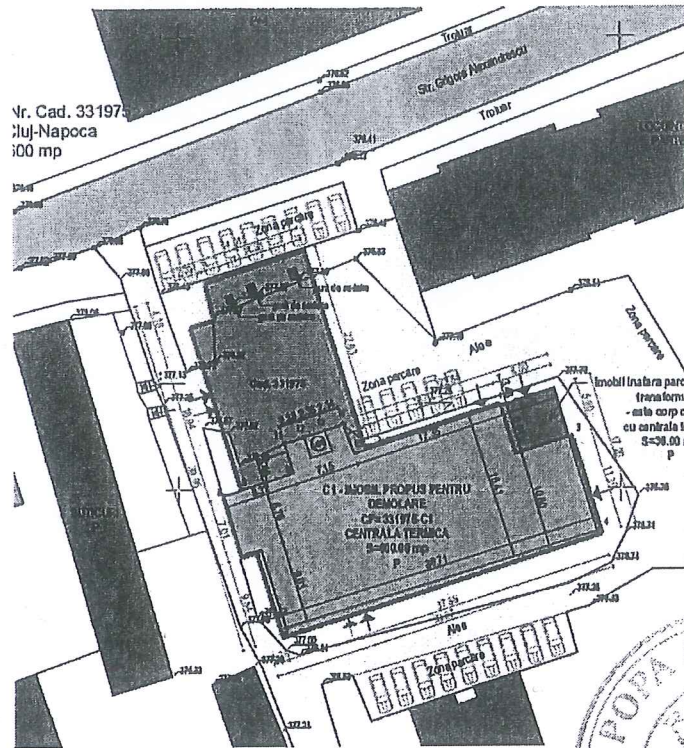


Figura 1 Plan de situație

2.2. GEOLOGIC

- Teren de fundare;
- Încadrarea terenului conform NP 074 – 2014: argilă nisipoasă, consistentă, contractilă (PUCM), ACTIVĂ (cf NP 126 - 2010);
- Condiții de stabilitate: Teren plan, fără fenomene de instabilitate;
- Adâncimea minimă de îngheț (STAS 6054 / 77): $H_{ing} = 0.90$ m;
- Normative de respectat: NP 126-2010; NP 124 – 2010, NP 120 – 07, NP112-2014.

2.3. CLASA ȘI CATEGORIA CONSTRUCȚIEI

Amplasamentul construcției face parte din Municipiul Cluj-Napoca, fiind încadrat din punct de vedere climatic și al seismicității terenului astfel:

Tabel 1

Caracteristică analizată	Valoare	Normativ
Valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol	$s_{0,k} = 1.50 \text{ kN/imp}$	CR 1-1-3-2013 Cod de proiectare – Evaluarea zăpezii asupra construcțiilor
Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului	$q_b = 0.5 \text{ kPa}$	CR 1-1-4-2012 Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
Adâncimea de îngheț	0.90 m	STAS 6054 - 77
Accelerația terenului	$a_g = 0.10 \text{ g}$	P 100/2013 Cod de proiectare seismică aplicabil la construcții noi IMR = 225 ani
	$a_g = 0.08 \text{ g}$	P 100/2016 + P 100/2008 aplicabil la construcții existente
Perioada de colț	$T_c = 0.7 \text{ sec}$	P 100/2013 Cod de proiectare seismică
Clasa de importanță	III $\rightarrow \gamma_I = 1.00$	Construcții obișnuite
Clădire monument istoric	<ul style="list-style-type: none"> • NU ESTE CAZUL • ÎN AFARA PERIMETRULUI DE PROTECȚIE AL VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURAL URBANISTICE 	
Imobil în proprietate	REGIA AUTONOMĂ DE TERMIFICARE CLUJ - NAPOCA	

Metodologia de evaluare (cf. P 100 – 3/2008): Metodologie de nivel I.

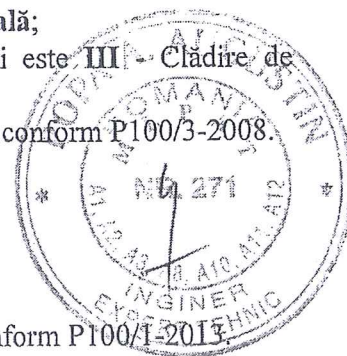
Perioada de evaluare a expertizei: 12 luni de la data întocmirii.

Terenul de fundare:

1.	0,00-0,90 m	UMPLUTURĂ
2.	0,90-2,50 m	Argilă nisipoasă, maronie, vârtoasă, îndesare mijlocie, cu contracții și umflări mari (U = 100 %) PUȚIN ACTIVĂ
3.	2,50 - 6.00 m	Argilă nisipoasă vârtoasă

2.4. CLASA ȘI CATEGORIA CONSTRUCȚIEI

- Conform H.G.R. 766-1997- Categoria de importanță **C-normală**;
- Conform P 100/1-2013- Clasa de importanță a construcției este **III** - Clădire de importanță normală;
- Metoda de investigare abordată: Nivel 1- cunoaștere normală, conform P100/3-2008.



2.5. COEFICIENȚII SEISMICI GLOBALI

Zona seismică de calcul este caracterizată de $a_g=0.10g$ și $T_c=0.7s$, conform P100/1-2013

Construcțiile analizate au fost executate pe baza unor proiecte tip executate în anii 80 și cu conformare la teren executate de IPCluj. Ele au fost executate în conformitate cu recomandările normativului P 100 / 81.

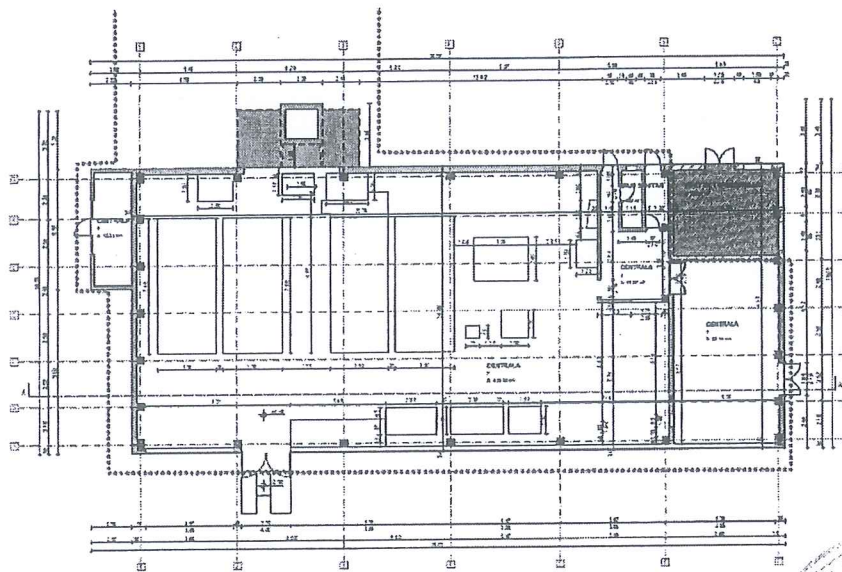


Figura 4 Plan parter

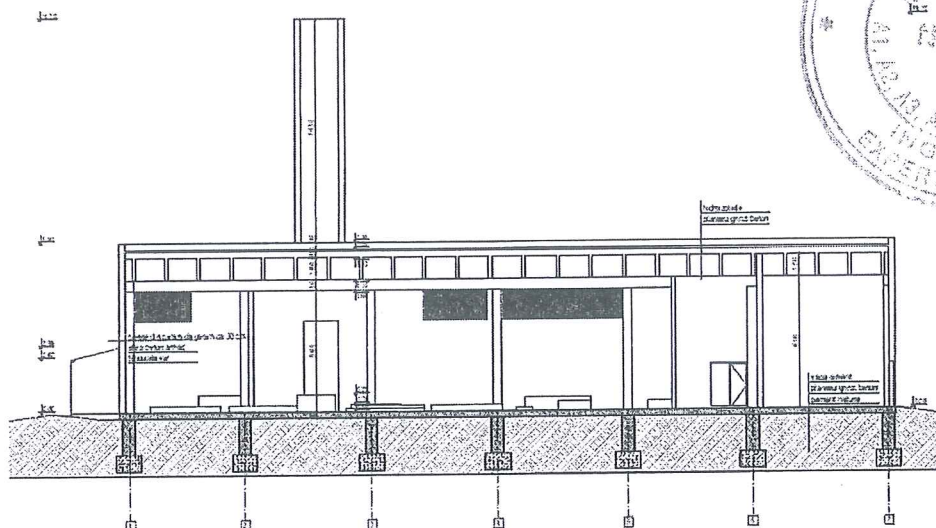
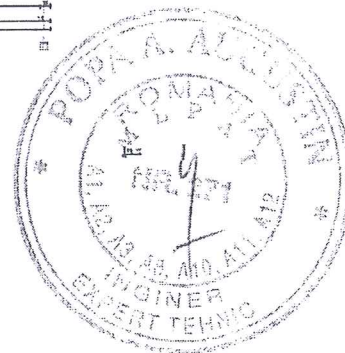


Figura 5 Secțiune A-A



4. STAREA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIEI

4.1. Defecte, degradări, avarii. Cauzele probabile ale acestora (Corp C1).

Pe baza observațiilor vizuale au fost identificate degradări funcționale la elementele structurale. Se pot face următoarele aprecieri:

În urma investigațiilor efectuate, s-au constatat unele degradări la imobilul analizat, fiind identificate următoarele defecte și degradări dar care nu pun în pericol rezistența și stabilitatea structurii.

4.2. Gradul de uzură fizică și morală

Construcția are o vechime de peste 30 ani.

Ca și degradări funcționale se pot menționa:

- calitatea foarte slabă a zidăriei: tencuială degradată, igrasie, vopsitorie degradată;
- calitatea slabă a pereților despărțitori și a pardoselii.

Defectele și degradările menționate sunt datorate vârstei construcțiilor și a lipsei lucrărilor de întreținere curentă pe durata de exploatare a construcțiilor.

5. REZULTATUL ANALIZEI PRIN CALCUL AL NIVELULUI DE ASIGURARE AL STRUCTURII ȘI COMPONENTELOR SALE, LA GRUPAREA DE ÎNCĂRCĂRI SPECIFICE

Construcțiile recente a căror proiectare a beneficiat de aplicarea unor coduri de proiectare și practică modernă, nu necesită evaluarea seismică, decât dacă proprietarii acestora doresc să sporească performanțele lor față de cele inițiale. În această categorie se pot îngloba toate construcțiile proiectate pe baza Normativului P 100 / 92 și construcțiile proiectate pe baza P 100/82 având cel mult 5 niveluri, indiferent de sistemul constructiv.

Evaluarea calitativă a structurii de rezistență prin determinarea „Gradului de degradare al elementelor structurale R_2 ” stabilește dacă integritatea materialelor din care este realizată structura a fost afectată pe durata de exploatare a construcției și, dacă este cazul, măsura degradării. La cercetarea construcției trebuie să se aibă în vedere că degradările pot fi ascunse sub finisaje bine întreținute.

CRITERII	Punctaj estimat / Punctaj maxim
Degradări produse de acțiunea cutremurelor	50/50
Degradări produse de încărcările verticale	20/20
Degradări produse de încărcarea cu deformații	8/10
Degradări produse de o execuție defectuoasă	5/10
Degradări produse de factorii de mediu	5/10
Total	88/100

Valoarea indicatorului R_2 este 88 puncte din maxim 100 și este asociată clasei de risc seismic III.

În conformitate cu pct. B.5 (NOTA) în aprecierea valorii coeficientului R_2 s-a luat în considerare în principal efectul unor degradări produse de efectul unor acțiuni neseismice asupra siguranței structurale (tasare, reazeme, etc.)

- Calculul indicatorului R_3 – gradul de asigurare al clădirilor (C1 + C3):
 $R_3 > 1.00 \rightarrow$ clasa de risc seismic II conform tab. D.5.3 (sistem structural tip cadre din beton armat, cu pereți transversali neportanți (15 cm) / pereți structurali din beton armat cu bulbi la colțuri).

Clădirile se încadrează în clasa R_s III, în care se încadrează construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări majore, dar cu probabilitate înaltă nu-și pierd stabilitatea.

Construcțiile necesită ~~consolidări structurale~~ / desființare, din motive de modificare ale imobilului (din CT în Parc de cartier), fără însă să fie afectat POSTUL DE TRANSFORMARE.

6. MODIFICĂRI ADUSE CONSTRUCȚIEI

6.1. Se propune demolarea parțială a clădirilor existente – C1, cu păstrarea postului de transformare.

6.2. Executarea unui Parc de cartier – zona strada Primăverii - Aleea Rucăr.

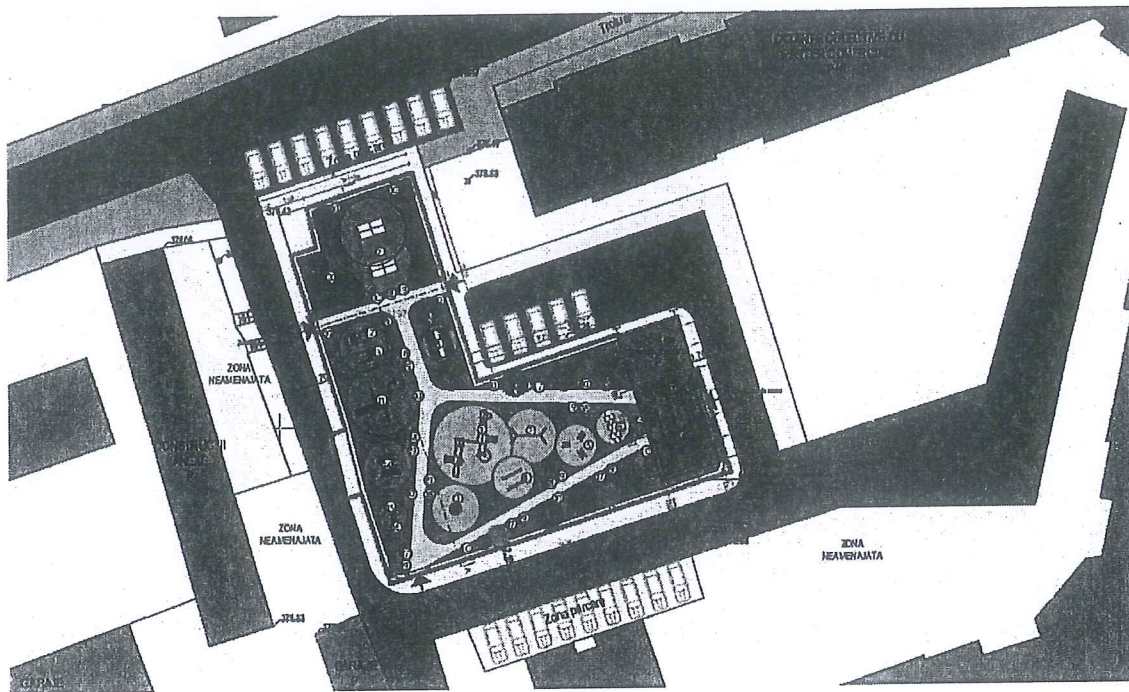


Figura 6 Plan situație propus

7. VECINĂTĂȚI FAȚĂ DE CLĂDIREA EXISTENTĂ

Așa cum se vede în Figura 1 imobilul este învecinat cu următoarele:

- (i.) Pe latura nordică – bloc de locuințe $S_p + P+4E$ - Str. PRIMĂVERII, Nr. 4, Bl. S3 + Sr. GRIGORE ALEXANDRESCU.
- (ii.) Pe latura sudică: - teren neconstruit + garaje individuale;
- (iii.) Pe zona estică –teren liber;
- (iv.) Pe latura vestică – garaje individuale.

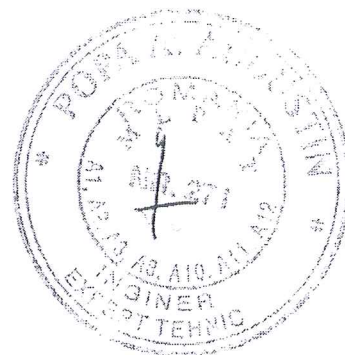
8. PROPUNEREA DECIZIEI DE INTERVENȚIE

Propunerile de intervenție la structuri sunt prezentate astfel:

8.1. Demolarea parțială a corpului de clădire (C1+ANEXE)

Demolarea parțială a corpului de clădire (C1+ANEXE) poate fi făcută cu recomandări, pentru a nu afecta rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate. Se recomandă:

- Demolarea parțială a structurii existentă fără să fie afectat POSTUL DE TRANSFORMARE.
- Lucrările de demolare parțială se vor efectua numai în perioadele de scoatere din sarcină a POSTULUI DE TRANSFORMARE,



Clădirea construită pe amplasamentele vecine (latura nord -estică) este situată la distanță mare față de corpul care se desființează ~ 20,00 m, astfel că rezistența și stabilitatea ei nu este afectată de desființarea suprastructurii construcțiilor (C1 + C3) și nici de desființarea fundațiilor. Construcția C2 (DEPOZIT SUBTERAN) are în vecinătate numai blocuri de locuit, STR. PRIMĂVERII NR. 4, situat la o distanță de ~ 15.0 m. Desființarea se va face cu respectarea recomandărilor din Legea 177/15 pct. 10 aliniatul 2. Demolarea parțială se va face fără producere de vibrații sau șocuri și numai după decuplarea clădirilor de la electrică, gaz, apă. Lucrările de demolare parțială se vor executa elemente cu element, de sus în jos, fiecare etapă de demolare efectuându-se numai după îndepărtarea materialului rezultat din demolare la depozite situate în afara amplasamentului. Lucrările de demolare parțială se vor realiza prin tăierea elementelor după ce a fost asigurată stabilitatea elementului tăiat. Se vor respecta normele de protecția muncii conform Ordinului 807/2000 al MMPS. Pe toată durata demolării se va face udare cu apă pentru evitarea degajării prafului. Pentru a nu afecta clădirile vecine, se va amplasa un panou de protecție antipraf. Ca o alternativă a demolării depozitului subteran, este umplerea lui cu material de umplutură (piatră spartă) și prevederea la partea superioară a unui strat de pământ. Demolarea se va face de sus în jos, după un CAIET DE SARCINI. Demolarea construcțiilor va ține seama de sistemul constructiv, adaptându-se pentru demolare etapele inverse ale execuției construcțiilor. O atenție deosebită se va da demolării coșului de fum din beton armat. Demolarea se va face de sus în jos conform normativelor în vigoare.

9. CONCLUZII

Modificările propuse pot fi realizate fără ca acestea să afecteze rezistența și stabilitatea construcțiilor învecinate, cu respectarea recomandărilor de la **capitolul 8.1**.

Având în vedere folosința clădirii, se va executa o demolare parțială parțială a corpului clădirii C.T., fără introducerea unor solicitări (vibrații) în amplasament. De asemeni menținere a unui corp de clădire (6x5 m²) în zona colțului NE, impune modificări în sistemul structural (chesoane), care să asigure rezistența și stabilitatea acestui corp de clădire.

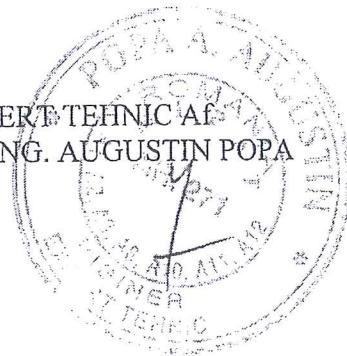
Orice neconcordanță apărută la execuție vor fi adusă la cunoștința expertului tehnic care împreună cu proiectantul și constructorul să adopte măsurile corespunzătoare.

Proiectul va fi întocmit și verificat la cerințele specifice de importanță și categoria de importanță, de către personal atestat.

Lucrarea va fi executată numai pe baza unui proiect tehnic + D.E.

CLUJ NAPOCA
Noiembrie 2020

EXPERT TEHNIC AF-
PROF.DR.ING. AUGUSTIN POPA

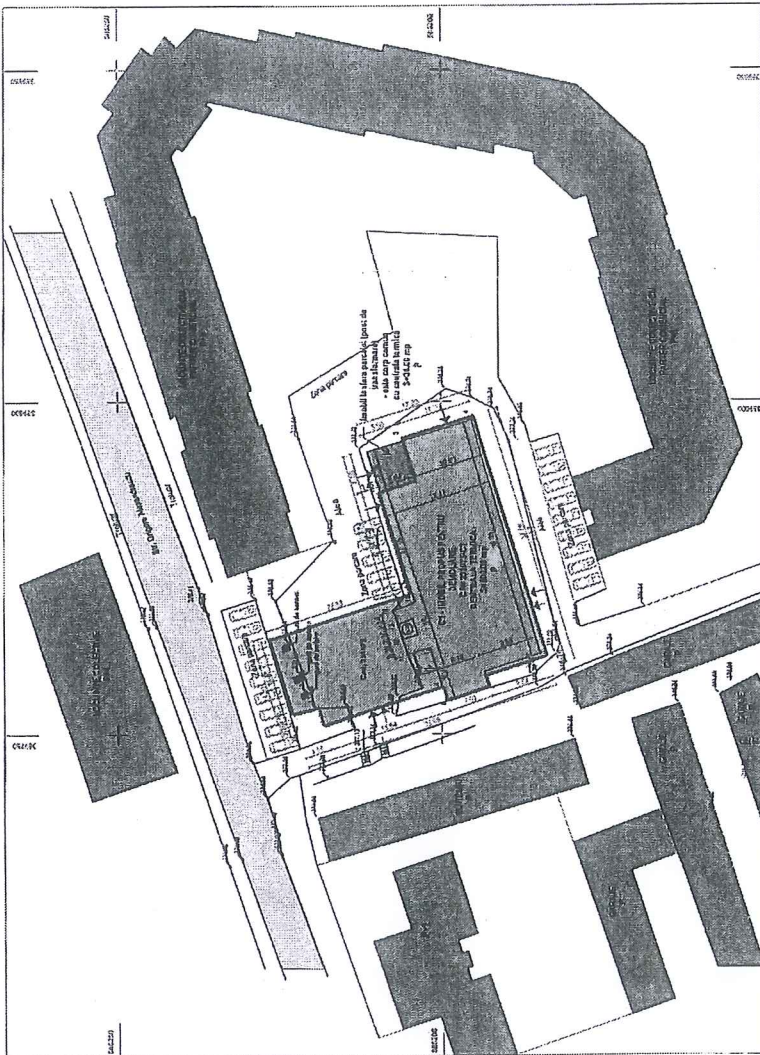


Acest document nu poate fi transmis, copiat sau întrebuințat total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă din partea autorului. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Prezenta expertiză tehnică are valabilitate un an (12 luni) de la data elaborării ei.

Plan topografic
Scara 1:500

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, str. Primaverii, nr. FN, jud. Cluj
Proprietari: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Identificat top.: Nr. Cad. 331975; Nr. CF. 331975 Cluj-Napoca

Mihai
Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2020.06.11
15:30:35 +03'00'



Suprafata teren = 950 mp
Suprafata construita = 591 mp

C:

No. P.H.	Contine punctul coord.	X (m)	Y (m)	Lengths (m)	L (m)
1	585206.194	389786.950	5.640	0.305	0.305
2	585206.906	389788.017	10.900	0.305	0.305
3	585206.960	389794.007	10.900	0.305	0.305
4	585184.841	389782.049	5.035	0.305	0.305
5	585184.841	389782.049	2.320	0.305	0.305
6	585193.456	389759.298	6.759	0.305	0.305
7	585192.843	389757.098	2.235	0.305	0.305
8	585196.322	389755.128	2.235	0.305	0.305
9	585200.028	389757.249	3.409	0.305	0.305
10	585201.831	389762.973	3.409	0.305	0.305
11	585205.062	389761.951	2.384	0.305	0.305
12	585205.484	389765.487	2.145	0.305	0.305
13	585207.199	389768.510	3.487	0.305	0.305
14	585203.680	389769.787	17.955	0.305	0.305
15	585206.194	389786.950	5.640	0.305	0.305

A=585.68mp P=117.658m

Adrian-
Traian
Radulescu

Digitally signed
by Adrian-
Traian
Radulescu
Date: 2020.06.10
08:25:11 +03'00'

Executant:
RADULESCU ADRIAN-TRAIAN
seria RO-B-F, nr. 1507/2012
Categorie D

Date: Iunie 2020

BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI TEHNICI

DESCRIȚIE	VALORI	UNITĂȚI
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	950.00	mp
SUPRAFAȚĂ TEREN INTRAVILAN	950.00	mp
SUPRAFAȚĂ TEREN EXTRAVILAN	0.00	mp
NUMĂR TOPOGRAFIC/CADASTRAL	331975	
NR. CARTE/PLANȘĂ	231975	
DESCRIȚIE		
SUPRAFEȚE EXISTENTE		
CONSTRUCȚII	591.00	mp
PARCURI	0.00	mp
ALTE OBIECTE	0.00	mp
SUPRAFEȚE PROPUSE		
CONSTRUCȚII	591.00	mp
PARCURI	0.00	mp
ALTE OBIECTE	0.00	mp
DEȘĂURĂȚĂ TOTALĂ	531.00	mp
DEȘĂURĂȚĂ OBIECTIVĂ	62.21%	
P.O.T.	0.00	
C.U.T.	0.00	
SUPRAFAȚĂ TEREN INTRAVILAN	950.00	mp
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	359.00	mp
CIRCULAȚII AUTO	0.00%	
CIRCULAȚII PIETONALE	0.00%	
PARCURI	0.00%	
SPĂȚII VERDE AMENAJATE	0.00%	
CONSTRUCȚII	591.00	mp
TOTAL	100.00%	

*VALORILE MAXIMALE LA CONSTRUCȚIA ȘI ÎNTRAVILANȚI SUNT ÎN CONFORMITATE CU CERINȚELE P.L.U.C. NAȚIONALĂ
Elaborat în conformitate cu cerințele de proiectare și execuție în vigoare la data elaborării planului.

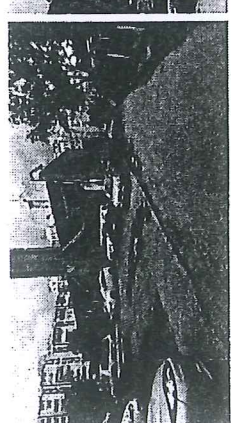
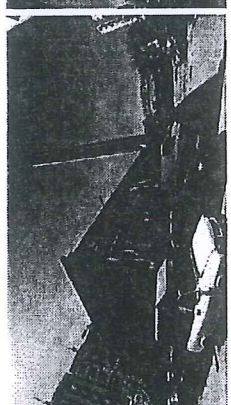
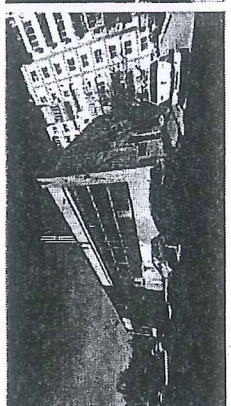
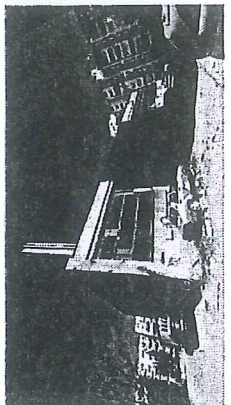


FTCGRA
FUNDAMENTAL TEHNIC
PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ

ING. ROSA A. AUGUSTIN
ING. ADRIAN-TRAIAN RADULESCU
ING. VIORICA PUȘCAȘ

PROIECTANT
ING. PETER SIMIANU

- LEGENDA
- LIMITA PROPRIETATE
 - CLADIRE SISTEMĂ
 - CLADIRE PROPUSĂ PENTRU DEMOLARE
 - ALEE ACCESIONA PARCARE
 - DRUM ACCES
 - SPĂȚIU VERDE AMENAJAT
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL



PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT				
data	nr. preciz	scara	baza	planșă
2000	2000	1:500	S.F.	A02

DESCRIȚIE
MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA
CATEGORIA C
CLASA DE IMPORTANȚĂ III

PROIECTANT
ING. PETER SIMIANU

PROIECTANT
ING. PETER SIMIANU

PROIECTANT
ING. PETER SIMIANU

PROIECTANT
ING. PETER SIMIANU

PROIECTANT
ING. PETER SIMIANU

PROIECTANT
ING. PETER SIMIANU

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 735/2019 (trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca și demolarea imobilului cu nr. cadastral 331975-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n.)

Prin Hotărârea nr. 735/2019 s-a aprobat trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Cluj-Napoca, demolarea și radierea din cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n., identificat prin nr. cadastral 331975-C1, cu următoarea descriere: Centrală termică cu suprafața construită la sol de 591 mp., edificată pe terenul în suprafață de 950 mp, identificat prin nr. cadastral 331975, înscris în CF nr. 331975 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public.

Imobilul a avut destinația de Centrală termică de cartier, cu indicativul CT 19 Mănăștur aflată în administrarea Regiei Autonome de Termoficare iar demolarea acestuia este motivată de faptul că toți consumatorii racordați la instalațiile de alimentare cu energie termică ale Centralei termice nr. 19, sunt deconectați de la sistemul centralizat, respectiv din acest obiectiv nu se mai livrează energie termică, centrala fiind eliberată de toate echipamentele necesare producerii și furnizării energiei termice.

În partea de nord-est a construcției este înglobată în sistemul structural o încăpăre cu suprafața de aproximativ 35,8 mp. în care este instalată aparatura specifică unui post de transformare a energiei electrice.

Posturile de transformare sunt parte componentă a rețelelor de distribuție a energiei electrice, prin care se asigură modificarea nivelului tensiunii energiei electrice de la medie tensiune la joasă tensiune, în vederea alimentării cu energie electrică a consumatorilor din zonele rezidențiale urbane/rurale.

Având în vedere necesitatea menținerii postului de transformare și imposibilitatea mutării acestuia, se impune modificarea Hotărârii nr. 735/2019.

Conform Raportului de expertiză tehnică nr. 341/2020 privind „Demolare parțială, menținere parțială structură și amenajare loc de joacă”, întocmit de prof. dr. ing Augustin Popa, propunerea de intervenție vizează demolarea parțială a corpului de clădire - centrală termică, cu menținerea unui corp de clădire în zona colțului nord-estic (post de transformare) pentru care se impun modificări în sistemul structural, care să asigure rezistența și stabilitatea acestui corp de clădire.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 735/2019 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului și demolarea imobilului - centrală termică, cu nr. cadastral 331975-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n., în sensul demolării parțiale a imobilului, cu menținerea postului de transformare a energiei electrice, înglobat în structura centralei termice.

**PRIMAR,
Emil BOC**



18

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de modificare a Hotărârii nr. 735/2019 (trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca și demolarea imobilului cu nr. cadastral 331975-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n.)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 609385/1 din data de 11.12.2020, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de modificarea Hotărârii nr. 753/2019 (trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca și demolarea imobilului cu nr. cadastral 331975-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n.);

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică prezintă următoarele:

Prin Hotărârea nr. 735/2019 s-a aprobat trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Cluj-Napoca, demolarea și radierea din cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n., identificat prin nr. cadastral 331975-C1, cu următoarea descriere: Centrală termică cu suprafața construită la sol de 591 mp., edificată pe terenul în suprafață de 950 mp, identificat prin nr. cadastral 331975, înscris în CF nr. 331975 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public.

Imobilul a avut destinația de Centrală termică de cartier, cu indicativul CT 19 Mănăștur aflată în administrarea Regiei Autonome de Termoficare iar demolarea acestuia este motivată de faptul că toți consumatorii racordați la instalațiile de alimentare cu energie termică ale Centralei termice nr. 19, sunt deconectați de la sistemul centralizat, respectiv din acest obiectiv nu se mai livrează energie termică, centrala fiind eliberată de toate echipamentele necesare producerii și furnizării energiei termice.

Prin Nota internă nr. 567811/46/17.11.2020, Serviciul spații verzi transmite Raportul de expertiză tehnică nr. 341/2020 și solicită modificarea Hotărârii nr. 753/2019, motivat de faptul că, în partea de nord-est a construcției este înglobată în sistemul structural o încăpăre cu suprafața de aproximativ 35,8 mp. în care este instalată aparatura specifică unui post de transformare a energiei electrice.

Posturile de transformare sunt parte componentă a rețelelor de distribuție a energiei electrice, prin care se asigură modificarea nivelului tensiunii energiei electrice de la medie tensiune la joasă tensiune, în vederea alimentării cu energie electrică a consumatorilor din zonele rezidențiale urbane/rurale.

Având în vedere necesitatea menținerii postului de transformare și imposibilitatea mutării acestuia, se impune modificarea Hotărârii nr. 735/2019.

Conform Raportului de expertiză tehnică nr. 341/2020 privind „Demolare parțială, menținere parțială structură și amenajare loc de joacă”, întocmit de prof. dr. ing Augustin Popa, propunerea de intervenție vizează demolarea parțială a corpului de clădire - centrală termică, cu menținerea unui corp de clădire în zona colțului nord-estic (post de transformare) pentru care se impun modificări în sistemul structural, care să asigure rezistența și stabilitatea acestui corp de clădire.

Față de cele expuse, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căreia:

Art. 129. Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

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

Art. 361. Trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al aceluiași titular al dreptului de proprietate

(2) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.

(3) În instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz.

(4) Actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată

Art. 1 (1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Art. 7 (17) Primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin. (16), cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c), 361 alin. 2-4 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale art. 1 alin. 1 și art. 7 alin. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Hotărârii nr. 753/2019, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- Se aprobă modificarea art. 2 al Hotărârii nr. 753/2019, care va avea următorul conținut:

„Art. 2. Se aprobă demolarea parțială a imobilului identificat la art. 1, justificată de încetarea producerii și furnizării energiei termice în sistem centralizat și a stării de degradare a imobilului, cu menținerea Postului de transformare, conform Raportului de expertiză nr. 341/2020, întocmit de prof. dr. ing. Augustin Popa.

Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 753/2019 rămân nemodificate.”

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU
MIHAELA MIRON**

Întocmit, Cons. Adriana David

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

11.12.2020.

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA ECOLOGIE URBANA SI
SPATII VERZI .
SERVICIUL SPATII VERZI
Nr.567811/46/17.11.2020

NOTA INTERNA

Catre,

Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta Proprietatii

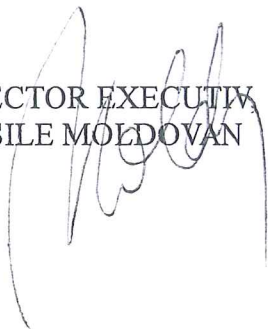
Avand in vedere faptul ca postul trafo din zona centralei termice CT 19, str. Primaverii fn-
cartier Manastur nu poate fi mutat, solicitam modificarea HCL nr. 753 din 31 octombrie 2019 in
sensul demolarii partiale a imobilului .

Anexam raportul de expertiza tehnica si planse ale zonei la care se face referire.

ADMINISTRATOR PUBLIC
GHEORGHE SURUBARU



DIRECTOR EXECUTIV
VASILE MOLDOVAN



SEF SERVICIU,
SANDA FLORESCU



2.ex.insp. R.D.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului
Cluj-Napoca și demolarea imobilului cu nr. cadastral 331975-C1,
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al
municipiului Cluj-Napoca și demolarea imobilului cu nr. cadastral 331975-C1, situat în
municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n. – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 544639/1/23.10.2019 al primarului municipiului Cluj-
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 544791/45/30/23.10.2019 al Direcției patrimoniul
municipiului și evidența proprietății și al Direcției juridice prin care se propune trecerea din
domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca și demolarea imobilului cu nr.
cadastral 331975-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n.;

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c) și 361 alin. 2-4 din Ordonanța de Urgență nr.
57/2019 privind Codul administrativ și ale art. 1 alin. 1 și 7 alin. 17 din Legea nr. 50/1991 privind
autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr.
57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă trecerea, din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-
Napoca, a imobilului-construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n., identificat
prin nr. cadastral 331975-C1, Centrală termică, cu suprafața construită la sol de 591 mp., înscris
în CF nr. 331975 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Art. 2. Se aprobă demolarea imobilului identificat la art. 1 și radierea acestuia din CF nr.
331975 Cluj-Napoca, justificată de încetarea producerii și furnizării energiei termice în sistem
centralizat și a stării de degradare a imobilului, conform raportului de expertiză întocmit de prof.
dr. ing. Augustin Popa.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul
municipiului și evidența proprietății, Direcția tehnică și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului
Jr. Aurora Roșca

