

1-24p

13 / 31.10.2019

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,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2019
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

1

REFERAT DE APROBARE

a proiectului 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.

Imobilul-construcție care face obiectul solicitării de trecere din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Cluj-napoca și demolare este 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., înscrisă în CF nr. 331975 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public.

Construcția este edificată pe terenul în suprafață de 950 mp, identificat prin nr. cadastral 331975, înscris în CF nr. 331975 Cluj-Napoca.

Imobilul a avut destinația de centrală termică de cartier, cu indicativul CT 19 Mănăștur aflată în administrarea Regiei Autonome de Termoficare și față de care se arată 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 în prezent eliberată de toate echipamentele necesare producerii și furnizării energiei termice.

Conform Raportului de expertiză tehnică privind „Desființare centrală termică CT 19 Mănăștur”, întocmit de prof. dr. ing Augustin Popa, clădirea prezintă degradări funcționale la elementele structurale, respectiv calitatea foarte slabă a zidăriei, a pereților despărțitori și pardoselei, tencuială degradată, igrasie, vopsitorie degradată, propunerea de intervenție fiind demolarea clădirii, care poate fi efectuată fără a afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor învecinate.

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

**PRIMAR,
Emil BOC**



**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

DIRECȚIA JURIDICĂ

Nr.544791/45/30/23.10.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de trecere 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. 544639 din data de 23.10.2019, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de trecere 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:

Imobilul-construcție care face obiectul solicitării de trecere din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Cluj-Napoca și demolare este 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., înscrisă în CF nr. 331975 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public.

Construcția este edificată pe terenul în suprafață de 950 mp, identificat prin nr. cadastral 331975, înscris în CF nr. 331975 Cluj-Napoca.

Imobilul a avut destinația de centrală termică de cartier, cu indicativul CT 19 Mănăștur, aflată în administrarea Regiei Autonome de Termoficare, azi S.C. Termoficare Napoca S.A. care, prin act nr. 296776/2018, având în vedere încetarea uzului centralei termice, demarează procedurile de obținere a acordurilor premergătoare, necesare desființării centralei termice.

Prin adresa nr. 2103/20.05.2019, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 305187/11.06.2019, Consiliul de Administrație al S.C. Termoficare Napoca S.A. revine la solicitările anterioare și informează autoritatea locală 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 în prezent eliberată de toate echipamentele necesare producerii și furnizării energiei termice.

Conform Raportului de expertiză tehnică privind „Desființare centrală termică CT 19 Mănăștur”, întocmit de prof. dr. ing Augustin Popa, clădirea prezintă degradări funcționale la elementele structurale, respectiv calitate foarte slabă a zidăriei, a pereților despărțitori și pardoselei, tencuială degradată, igrasie, vopsitorie degradată, propunerea de intervenție fiind demolarea clădirii, care poate fi efectuată fără a afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor învecinate și față de care Comisia de investiții a avizat demolarea.

Deasemenea, menționăm că CT 19 Mănăștur nu este cuprinsă în lista bunurilor din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, aflate în administrarea Regiei Autonome de Termoficare, inclusiv terenul aferent CT 19 Mănăștur, care fac obiectul Contractului de delegare a gestiunii serviciului de alimentare cu energie termică în sistem centralizat în municipiul Cluj-Napoca, aprobat prin Hotărârea nr. 484/2019.

Având în vedere că, potrivit înscrierii din CF, imobilul aparține domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, în vederea demolării este necesară trecerea acestuia în domeniul privat al municipiului.

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 trecerii 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, cu următoarea descriere: Centrală termică cu suprafața construită la sol de 591 mp., înscrisă în CF nr. 331975 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, aprobarea demolării și a radierii din CF nr. 278302 a imobilului, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**

**DIRECTOR,
IULIA ARDEUS**

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS** 23.10.2019

**SERVICIUL EVIDENȚĂ
PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

**ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON**

Întocmit, Cons. Adriana David

5

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 331975 Cluj-Napoca

Nr. cerere	162242
Ziua	07
Luna	09
Anul	2018
Cod verificare	
	
100062141764	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Primăverii, Nr. FN, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	331975	950	Teren neîmprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	331975-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Primăverii, Nr. FN, Jud. Cluj	S. construita la sol:591 mp; Centrala termica

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
162242 / 07/09/2018		
Act Administrativ nr. 574, din 02/07/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 321359, din 04/07/2018 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 78247, din 03/05/2018 emis de OCPI CLUJ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, domeniul public	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

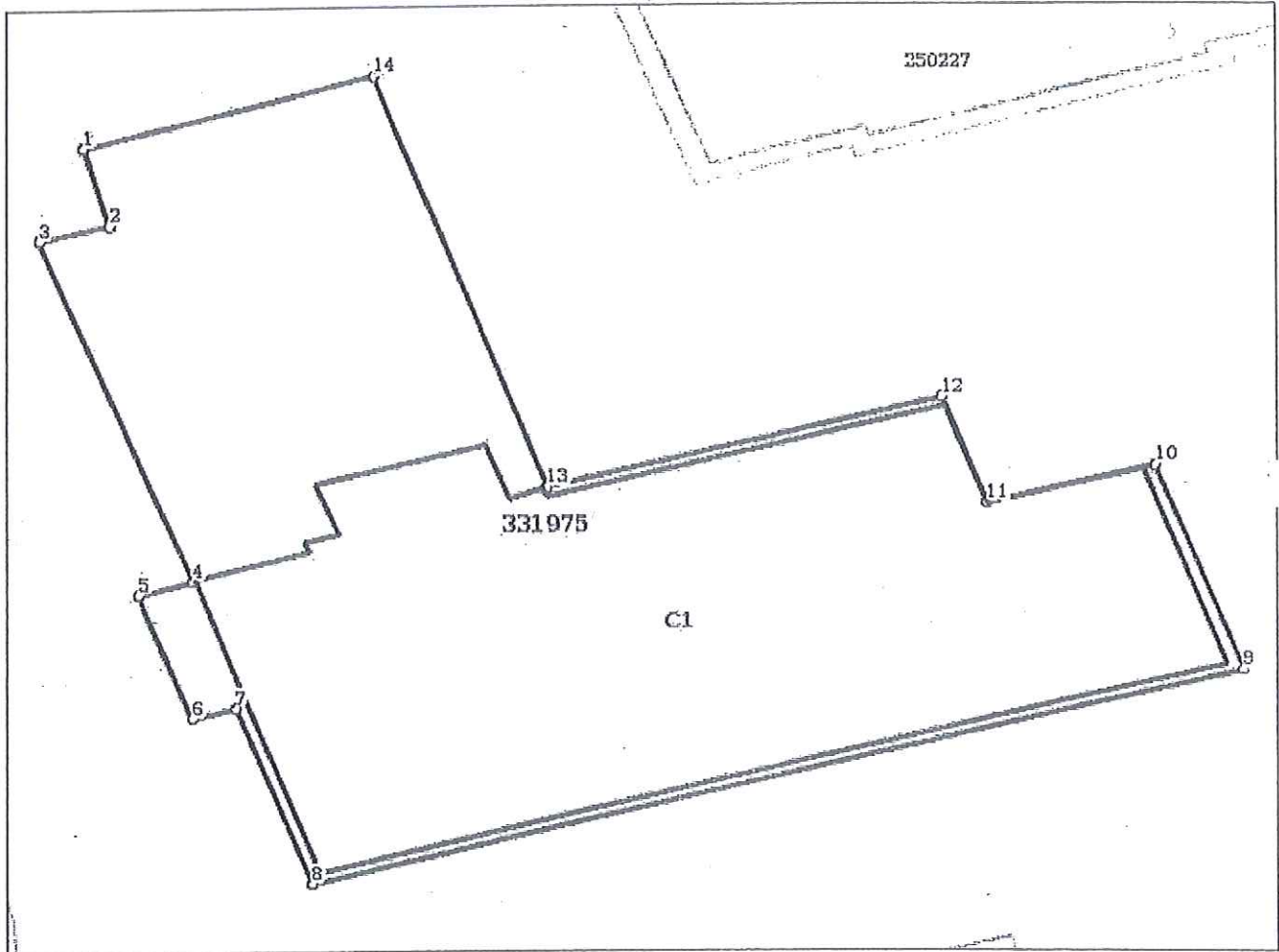
Inscrieri privind deznembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

6

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
331975	950	

* 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	950	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	331975-C1	construcții industriale și edilitare	591	Cu acte	S. construita la sol:591 mp; Centrala termica

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.243
2	3	2.789
3	4	19.024

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	2.169
5	6	6.856
6	7	1.778
7	8	9.836
8	9	37.874
9	10	11.299
10	11	6.8
11	12	5.899
12	13	16.042
13	14	22.828
14	1	11.811

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
16-10-2018

Data eliberării,
23 OCT 2018

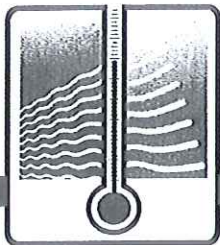
Asistent Registrator,
BOGDAN IGNAT

(parafa și semnătura)

Referent,

Candida Ramona BENTĂ
referent
(parafa și semnătura)

8



S.C. TERMOFICARE NAPOCA S.A.

A. Davila
13.06.2019

45/

Procedura demarării

1062

Nr. 2103 / 2019, 2019
Consiliul de Administrație



CĂTRE
Municipiul Cluj Napoca

În atenția Domnului viceprimar Dl. **Dan Stefan TARCEA**

Informare privind imobil Centrala Termică nr. 19 Manastur - Str. Primaverii nr. 4 / str. Rucăr nr. 2-4

Așa cum am informat și anterior, clădirea centralei termice se află amplasată în spatele imobilului (Bloc de locuințe) din str. Primăverii nr. 4, pe str. Rucăr nr. 2-4.

Suprafața construită a clădirii este de 591 mp, din care 563 mp este suprafața destinată utilizării ca și centrala termică și hidrofor, restul de 28 mp având destinația de post transformare energie electrică.

Clădirea este construită pe un singur nivel cu înălțimea de 5 m și are structura de rezistență formată pe stâlpi și grinzi de beton armat, planșeu din elemente prefabricate de beton, închideri din zidărie și uși metalice. Structura de rezistență a clădirii nu a suferit modificări și nu a avut destinația schimbată.

Adiacent, se află amplasate (subteran) rezervoare de combustibil lichid, proiectate inițial pentru a asigura soluția alternativă de alimentare cu combustibil lichid a instalațiilor centralei termice.

În prezent toți consumatorii racordați la instalațiile de alimentare cu energie termică a Centralei termice nr. 19 Mănăștur sunt deconectați de la sistemul centralizat – din acest obiectiv nu se mai livrează energie termică produsă în sistem centralizat, centrala termică fiind în prezent eliberată de toate echipamentele necesare producerii și furnizării energiei termice.

Situația de carte funciaraă a imobilelor (teren și construcții) este următoarea : sunt înscrise în cartea funciaraă nr. 331975 (nr. cadastral 331975 – teren și 331975-C1 – construcție centrala termică) – ambele fiind înscrise domeniul public al municipiului Cluj Napoca.

Față de aceste considerente arătăm că punem la dispoziția municipiului Cluj Napoca imobilele teren și construcții sus menționate pentru utilizarea în scopul/destinațiile stabilite de municipiu, iar pentru operarea modificărilor avem rugămintea a retrage dreptul de administrare a societății Termoficare Napoca SA asupra imobilului – teren și construcție – CT 19 Mănăștur – zona str. Primăverii 4 – str. Rucăr nr. 2-4 și preluarea acestor imobile de către municipiul Cluj Napoca.

Cu stimă,

Președinte Consiliu de Administrație
Municipiul Cluj Napoca



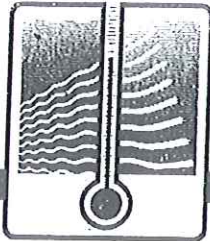
B-dul 21 Decembrie 1989 nr.79 • 400604 Cluj-Napoca • România
Secretariat : 0264 503703 • Biroul relații cu clienții : 0264 503731,503733 • Dispecerat : 0264 503709 •
Biroul Tehnic Proiectare Dezvoltare: 0264 503715 • Biroul Energetic: 0264 503717 • Biroul financiar : 0264 503712 •
Fax : 0264 503722 • e-mail: rat@ratej.ro

Înregistrat la Registrul Comerțului sub nr. J12/338/1991 • C.I.F. RO 201330

Capital social 4.231.000 lei

Cont : RO71RNCB0106000767550001 BCR Cluj

0	1	2	3	4	5	6
4058	33761	ELECTROPOMPA LOTRU 80/192-REC.	PT TABEREI	31-Dec-94	28,94	Municipiul Cuij - Napoca - în administrarea RAT
4059	33762	ELECTROPOMPA LOTRU 80/192-REC.	PT TABEREI	31-Dec-94	28,94	Municipiul Cuij - Napoca - în administrarea RAT
4060	33763	REZERVOR RA 5000/10	PT TABEREI	31-Dec-94	134,49	Municipiul Cuij - Napoca - în administrarea RAT
4061	33764	REZERVOR RA 5000/10	PT TABEREI	31-Dec-94	134,49	Municipiul Cuij - Napoca - în administrarea RAT
4062	40446	INST. DE AUTOMATIZ. A PROC.TH.	PT TABEREI	31-Aug-95	1.318,25	Municipiul Cuij - Napoca - în administrarea RAT
4063	20356	CABINA CARBID CU SUPORT BUTOI	PT TABEREI	17-Oct-95	64,93	Municipiul Cuij - Napoca - în administrarea RAT
4064	34739	INST. COMPENSA. PUTERI REACTIVE	PT TABEREI	31-Jan-01	1.176,37	Municipiul Cuij - Napoca - în administrarea RAT
4065	81068	INSTALATIE DE ALARMA	PT TABEREI	31-May-01	1.979,81	Municipiul Cuij - Napoca - în administrarea RAT
4066	33197	COMPRESOR RER ECR	PT VENUS	31-Dec-90	11,91	Municipiul Cuij - Napoca - în administrarea RAT
4067	45537	INSTALATIE DE AUTOMATIZARE PT	PT VENUS	31-Oct-02	34.264,92	Municipiul Cuij - Napoca - în administrarea RAT
				TOTAL	2.043.672,31	
23.3. TERENURI APERENTE CENTRALELOR TERMICE SI PUNCTELOR TERMICE						
4068	21111	CT 1 Mânăstur	Gc. Alexandrescu 8 - 464,6mp		98.724,25	Municipiul Cuij - Napoca
4069	21112	CT 2 Mânăstur	Paara 6 - 564,95mp		120.047,92	Municipiul Cuij - Napoca
4070	21113	CT 3 Mânăstur	Gc. Alexandrescu 18 - 489,3mp		103.972,82	Municipiul Cuij - Napoca
4071	21114	CT 4 Mânăstur	Răvăstii 1 - 313,2mp		66.552,81	Municipiul Cuij - Napoca
4072	21115	CT 5 Mânăstur	Gc. Alexandrescu 30 - 464,7mp		102.995,36	Municipiul Cuij - Napoca
4073	21116	CT 6 Mânăstur	Bucium 13 - 518,8mp		110.241,37	Municipiul Cuij - Napoca
4074	21117	CT 7 Mânăstur	Bucegi 10 - 458,8mp		97.491,79	Municipiul Cuij - Napoca
4075	21118	CT 8 Mânăstur	Cuceş 5 - 2026mp		430.510,82	Municipiul Cuij - Napoca
4076	21119	CT 9 Mânăstur	Puiza 5 - 477,3mp		101.422,81	Municipiul Cuij - Napoca
4077	211110	CT 10 Mânăstur	Parâng 17 - 436,3mp		92.710,70	Municipiul Cuij - Napoca
4078	211111	CT 11 Mânăstur	Călbuc 6 - 469,8mp		99.786,71	Municipiul Cuij - Napoca
4079	211112	CT 12 Mânăstur	Relezat 5 - 501,9mp		106.650,24	Municipiul Cuij - Napoca
4080	211113	CT 13 Mânăstur	Mehedini 43-45 - 645,9mp		137.248,23	Municipiul Cuij - Napoca
4081	211114	CT 14 Mânăstur	Moldoveanu 6 - 690,7mp		144.643,99	Municipiul Cuij - Napoca
4082	211115	CT 15 Mânăstur	Vidranu 8 - 461,3mp		98.065,52	Municipiul Cuij - Napoca
4083	211116	CT 16 Mânăstur	Bucegi 17 - 450,8mp		95.791,84	Municipiul Cuij - Napoca
4084	211117	CT 17 Mânăstur	Mehedini 30-32 - 472,2mp		100.339,19	Municipiul Cuij - Napoca
4085	211118	CT 18 Mânăstur	Cioplea 2 - 558,8mp		118.762,34	Municipiul Cuij - Napoca
4086	211119	CT 19 Mânăstur	Măreşii I. Antonescu - 649,8mp		180.576,55	Municipiul Cuij - Napoca
4087	211120	CT 20 Mânăstur	Fireşii 81 - 798,8mp		169.739,41	Municipiul Cuij - Napoca
4088	211121	CT 21 Mânăstur	Mogopis 4 - 789,3mp		168.845,65	Municipiul Cuij - Napoca
4089	211122	CT 22 Mânăstur	Izvorului 18 - 632,3mp		134.359,32	Municipiul Cuij - Napoca
4090	211123	CT 24 Mânăstur	Ion Meşter 6 - 782,3mp		166.233,27	Municipiul Cuij - Napoca
4091	211124	PT 1 Căvanta	Almaşului 4 - 479,51mp		101.235,04	Municipiul Cuij - Napoca
4092	211125	CT 26 Mânăstur	Brateş 2 - 819,4mp		174.116,76	Municipiul Cuij - Napoca
4093	211126	CT 27 Mânăstur	Arnilor - 1371,9mp		291.519,15	Municipiul Cuij - Napoca
4094	211127	CT 28 Gr. Mânăstur	Tarnile 3 - 456,8mp		97.066,80	Municipiul Cuij - Napoca
4095	211128	CT 29 Plopiilor	Plopiilor 36 - 496,8mp		105.566,52	Municipiul Cuij - Napoca
4096	211129	CT 30 Al. Tineret.	Spl. Independenţei - 77,5mp		16.469,21	Municipiul Cuij - Napoca
4097	211130	PT 33 Taberei	Târnad 5 - 341,81mp		128.393,36	Municipiul Cuij - Napoca
4098	211131	PT 34 Saşului	Saşului 4 - 608,93mp		114.894,34	Municipiul Cuij - Napoca
4099	211132	PT 2 Căvanta	Govora - 540,55mp		387.820,97	Municipiul Cuij - Napoca
4100	211133	CT 35 Govora	Govora 2 - 1825,1mp		60.454,26	Municipiul Cuij - Napoca
4101	211134	CT 36 Taberei	Taberei 4 - 294,5mp		82.375,29	Municipiul Cuij - Napoca
4102	211135	CT P-la M. Viteazul	P-la M. Viteazul 11 - 379,5mp		50.732,70	Municipiul Cuij - Napoca
4103	211136	CT Abator	P-la Abator 1 - 239,75mp			Municipiul Cuij - Napoca



Regia Autonomă de Termoficare Cluj-Napoca

www.ratcj.ro

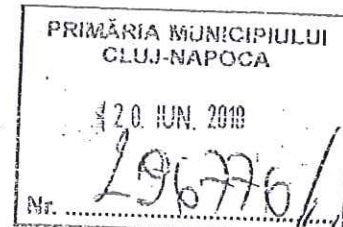
Nr. 3078 / 18.06.18

270

454 m. Guide Opus,
Căminul Popovici,
Către

Tedligan
18.06.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL TEHNIC



Referitor adresa dvs. nr. 205732/453/454/02.05.2018 înregistrată la Regia Autonomă de Termoficare Cluj-Napoca sub nr. 2768/07.06.2018 alăturat va înaintăm următoarele documente:

- Aviz de amplasament nefavorabil nr. 60101832910/09.05.2018, eliberat de SDEE Transilvania Nord, Sucursala Cluj-Napoca
- Aviz favorabil condiționat nr. 211111859/23.05.2018, eliberat de DELGAZ GRID SA
- Aviz de salubritate nr. 2802/26.04.2018, eliberat de ROSAL GRUP SA
- Decizia etapei de evaluare inițială (demararea procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului) nr. 69/03.05.2018, emisă de AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI Cluj
- Memoriu de prezentare întocmit conform anexei nr.5 din Ordin 135/2010, necesar obținerii avizului de mediu
- Raport de expertiză tehnică, întocmit de prof.dr.ing. Augustin Popa

Cu stimă,

DIRECTOR-PDI
ing. Dan Emil Cupșa



Întocmit
ing. Natalia Tomoș

B-dul 21 Decembrie 1989 nr.79 • 400604 Cluj-Napoca • România
Secretariat : 0264 503703,596706 • Biroul relații cu clienții : 0264 503738,503733 • Dispecerat : 0264 503709,598748 •
Biroul tehnic : 0264 503719,503717 • Biroul financiar : 0264 503712 • Fax : 0264 503722 • e-mail: rat@ratcj.ro • TelVerde : 0800 823 791

Înregistrat la Registrul Comerțului sub nr. J12/338/1991 • C.I.F. RO 201330
Cont : RO71RNCB0106000767550001 BCR Cluj

BENEFICIAR
REGIA AUTONOMĂ DE TERMOFICARE CLUJ - NAPOCA

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

DESFIINȚARE CENTRALA TERMICĂ CT19 – MĂNĂȘTUR ȘI
REZERVOR COMBUSTIBIL, CONSTRUIRE PARCAJ 2S+P+2E
STR. PRIMĂVERII, NR. 4, CLUJ – NAPOCA, JUD. CLUJ

ÎNTOCMIT

PROF. DR. ING. AUGUSTIN POPA

12

FIȘA EXPERTIZEI

DENUMIRE: DESFIINȚARE CENTRALA TERMICĂ CT19 –
MĂNĂȘTUR ȘI REZERVOR COMBUSTIBIL,
CONSTRUIRE PARCAJ 2S+P+2E

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

BENEFICIAR: REGIA AUTONOMĂ DE TERMOFICARE CLUJ -
NAPOCA

DATA: APRILIE 2018

ÎNTOCMIT: PROF. DR. ING. AUGUSTIN POPA

LISTA DE SEMĂTURI

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

13

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

1. DATE GENERALE

- OBIECTUL EXPERTIZEI: DESFIINȚARE CENTRALA TERMINCĂ CT 19 MĂNĂȘTUR ȘI REZERVOR COMBUSTIBIL PT. CONSTRUIRE PARCAJ 2S+P+2E
- BENEFICIAR: REGIA AUTONOMĂ DE TERMOFICARE CLUJ - NAPOCA
- AMPLASAMENT: STR. PRIMĂVERII, NR. 4, CLUJ – NAPOCA, JUD. CLUJ

2. REFERAT GEOTEHNIC

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.

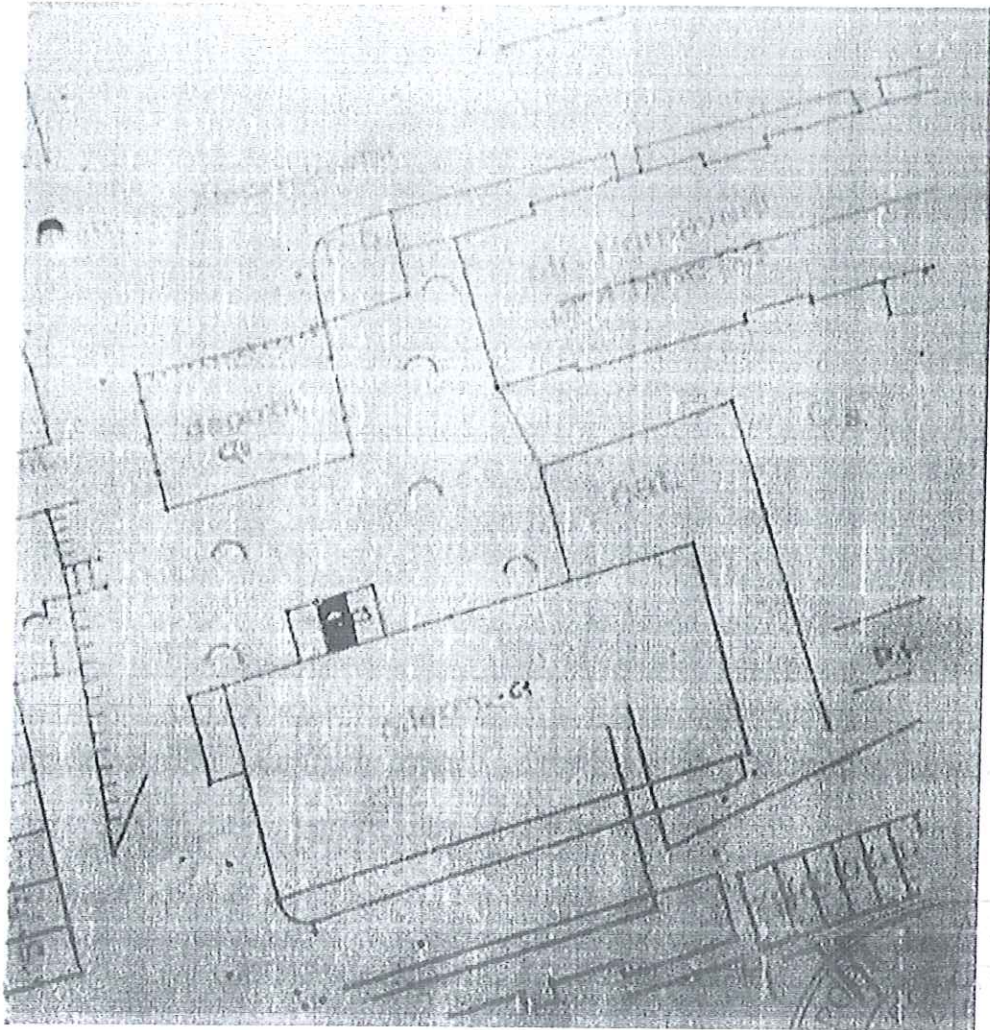


Fig. 1. Plan de situație

14

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.

2.1. 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	$s_{0,k} = 1.50$ kN/mp	CR 1-1-3-2013 Cod de proiectare – Evaluarea zăpezii asupra construcțiilor
Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului	$q_b = 0.5$ 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	$a_g = 0.10$ g	P 100/2013 Cod de proiectare seismică aplicabil la construcții noi IMR = 225 ani
	$a_g = 0.08$ g	P 100/2016 + P 100/2008 aplicabil la construcții existente
Perioada de colț	$T_c = 0.7$ sec	P 100/2013 Cod de proiectare seismică
Clasa de importanță	III $\rightarrow \gamma_1 = 1.00$	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.

15

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

2.2. 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.

2.3. COEFICIENȚII SEISMICI GLOBALI

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

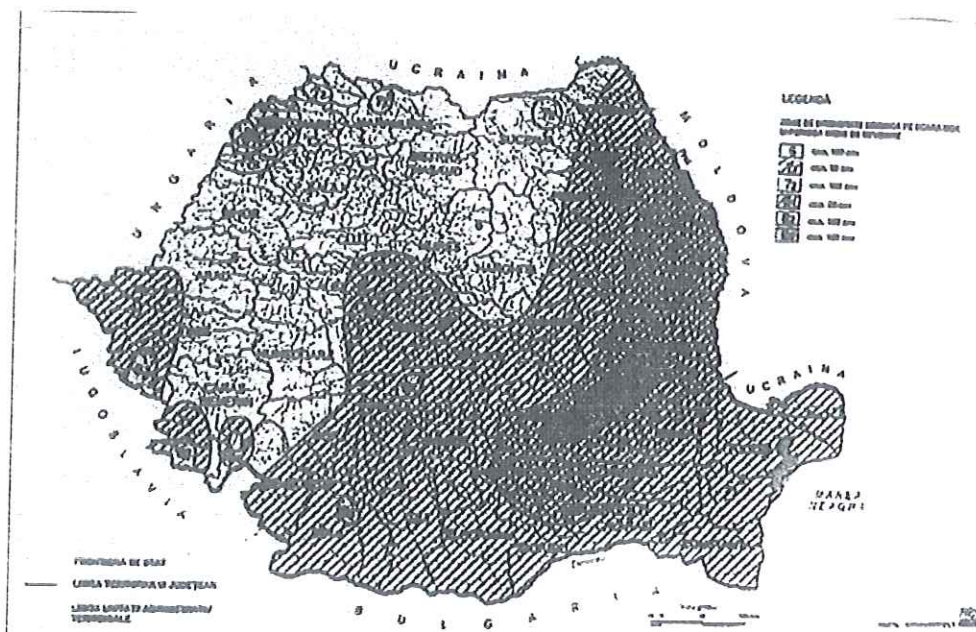


Figura 1 Zonarea seismică în România

16

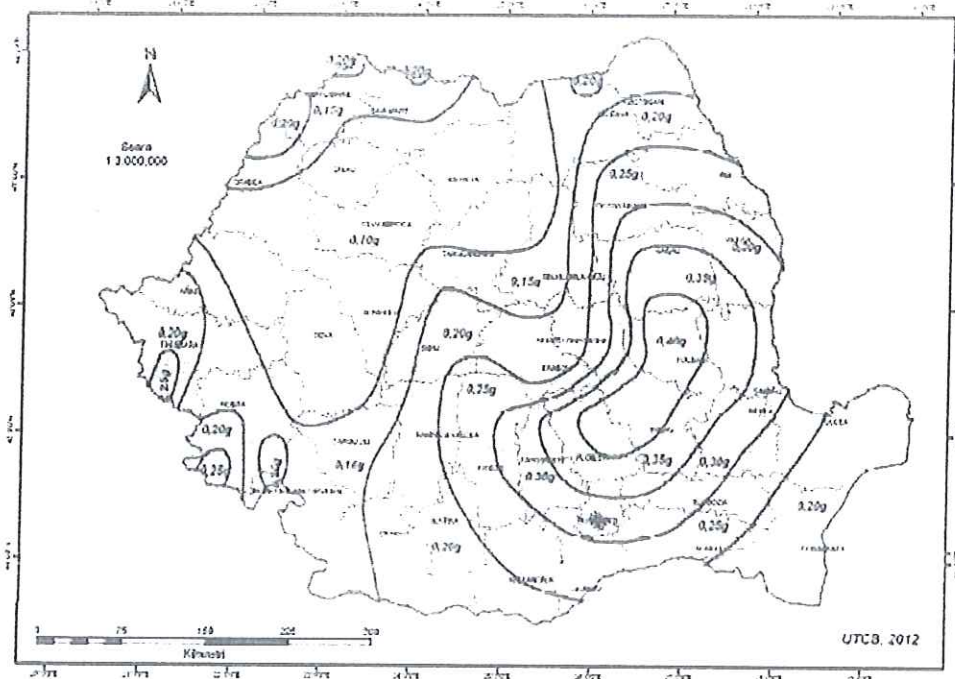


Figura 2 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

3. PREZENTAREA IMOBILULUI

3.1. Descrierea sistemului structural

Imobilul existent cuprinde o clădire având un regim de înălțime parter (C1), rezervor combustibil (C2) și coș de fum (C3).

Corp C1 – clădire parter cu suprafața de 22.5 x 50.0 mp.

Corp C2 – depozit combustibil cu suprafața de 20.0 x 14.0 mp.

Corp C3 – COȘ DE FUM.

CORP C1 propus pentru demolare.

Tipul / alcătuirea structurii: cadre din beton armat prefabricat: stâlpi, grinzi transversale și longitudinale. Pereții de închidere din cărămizi ceramice și mortar obișnuit. Sunt prevăzuți parapeți din beton armat prefabricat ($h = 1.00$ m);

FUNDAȚII: sunt de tip fundații izolate rigide cu grinzi prefabricate din beton armat, având lățimea $B = 40$ cm și o adâncime de fundare $D_f = 1.50$ m.

PEREȚII DE ÎNCHIDERE: sunt din zidărie de cărămidă arsă, cu mortar din var, cu $B = 30$ cm la pereții exteriori iar la fațade structură din sticlă în cadre metalice (de la 1,50 m).

PLANȘEUL: peste parter este din plăci prefabricate cu învelitoare bituminoasă.

CORP C2: Rezervor din beton armat;

Handwritten signature

CORP C3: Structură din beton armat executată prin glisare cu fundație tip radier general ($D_f = 1.50$ m).

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.

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 neporanți (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~~ / demolare, din motive de modificare ale imobilului (din CT în garaj subteran 2S+P+2E).

6. MODIFICĂRI ADUSE CONSTRUCȚIEI

6.1. Se propune demolarea totală a clădirilor existente – C1 + C2 + C3.

6.2. Executarea unui garaj subteran (2S + P + 2E).

7. VECINĂTĂȚI FAȚĂ DE CLĂDIREA EXISTENTĂ

Așa cum se vede în Fig. 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 corpului de clădire (C1+C2+C3) poate fi făcută cu recomandări, pentru a nu afecta rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate. Clădirea construită pe amplasamentele vecine (latura nord -estică) este situată la distanță mare față de corpul care se demolează ~ 20,00 m, astfel că rezistența și stabilitatea ei nu este afectată de demolarea suprastructurii construcțiilor (C1 + C3) și nici de demolarea fundațiilor. Construcția C2 (DEPOZIT SUBTERAN) are în vecinătate numai blocuri de locuit, STR. PRIMĂVERII NR. 4, situat la o distanță de ~ 15.0 m. Demolarea se va face cu respectarea recomandărilor din Legea 177/15 pct. 10 aliniatul 2. Demolarea se va face fără producere de vibrații sau șocuri și numai după decuplarea clădirilor de la electrică, gaz, apă. 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. 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.

Prezenta expertiză tehnică are valabilitate 1 an de la data întocmirii ei.

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
Aprilie 2018

EXPERT TEHNIC
PROF.DR.ING. AUGUSTIN POPA



ACTE NORMATIVE

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

EUROCOD 1 Acțiuni asupra construcțiilor

- P100-1/2013 Cod proiectare seismică;
- PI00-3/2008 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, grutăți 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

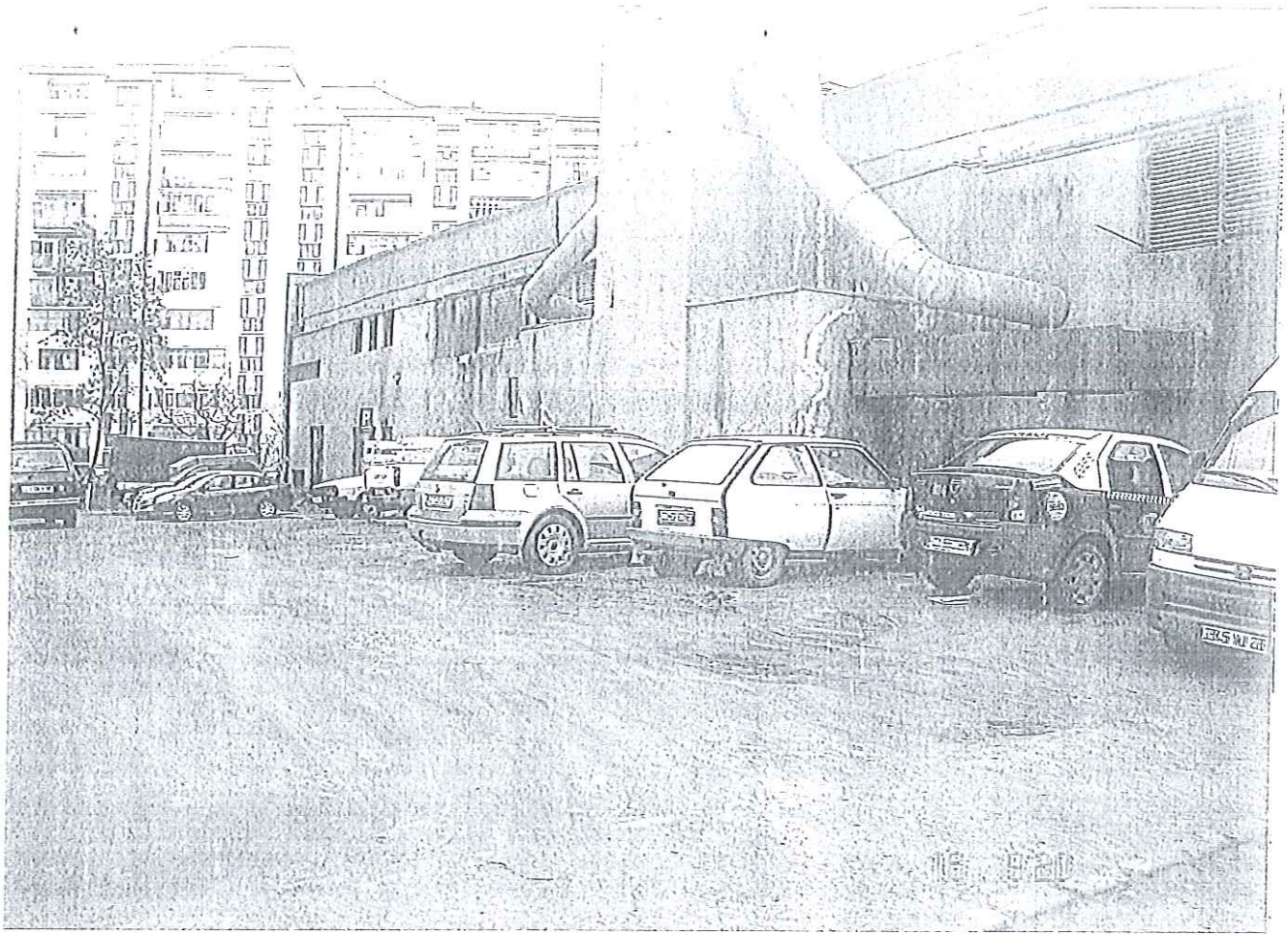
- SR EN 1997- 1 Reguli generale;
- Normativul NE 112- 2014 privind proiectarea pe fundații directe;

EUROCOD 8 Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur

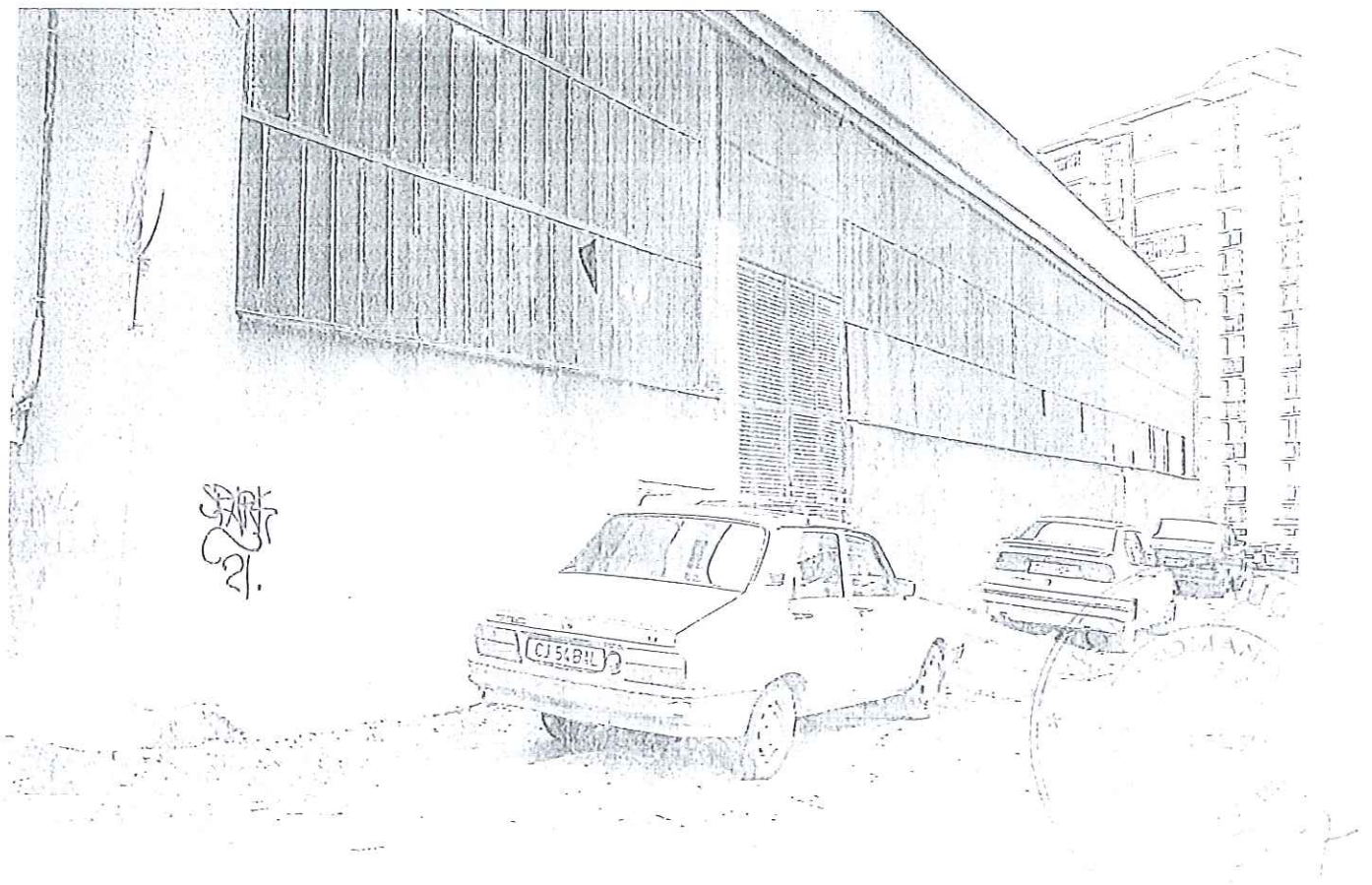
- SR EN 1998-3 Evaluarea și consolidarea construcțiilor;
- SR EN 1998-5/2006 Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice;
- Legea 10/1995 Legea privind calitatea în construcții.



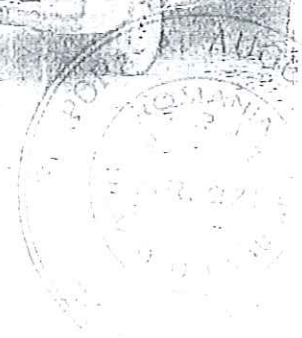
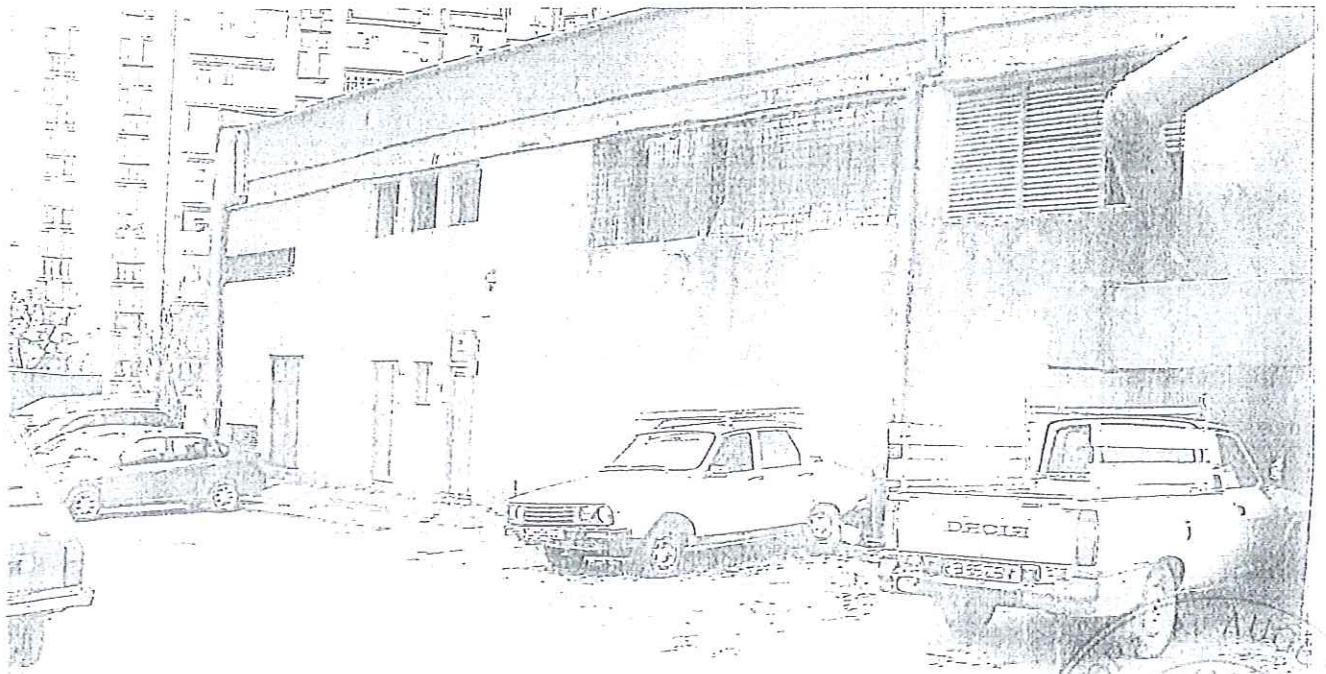
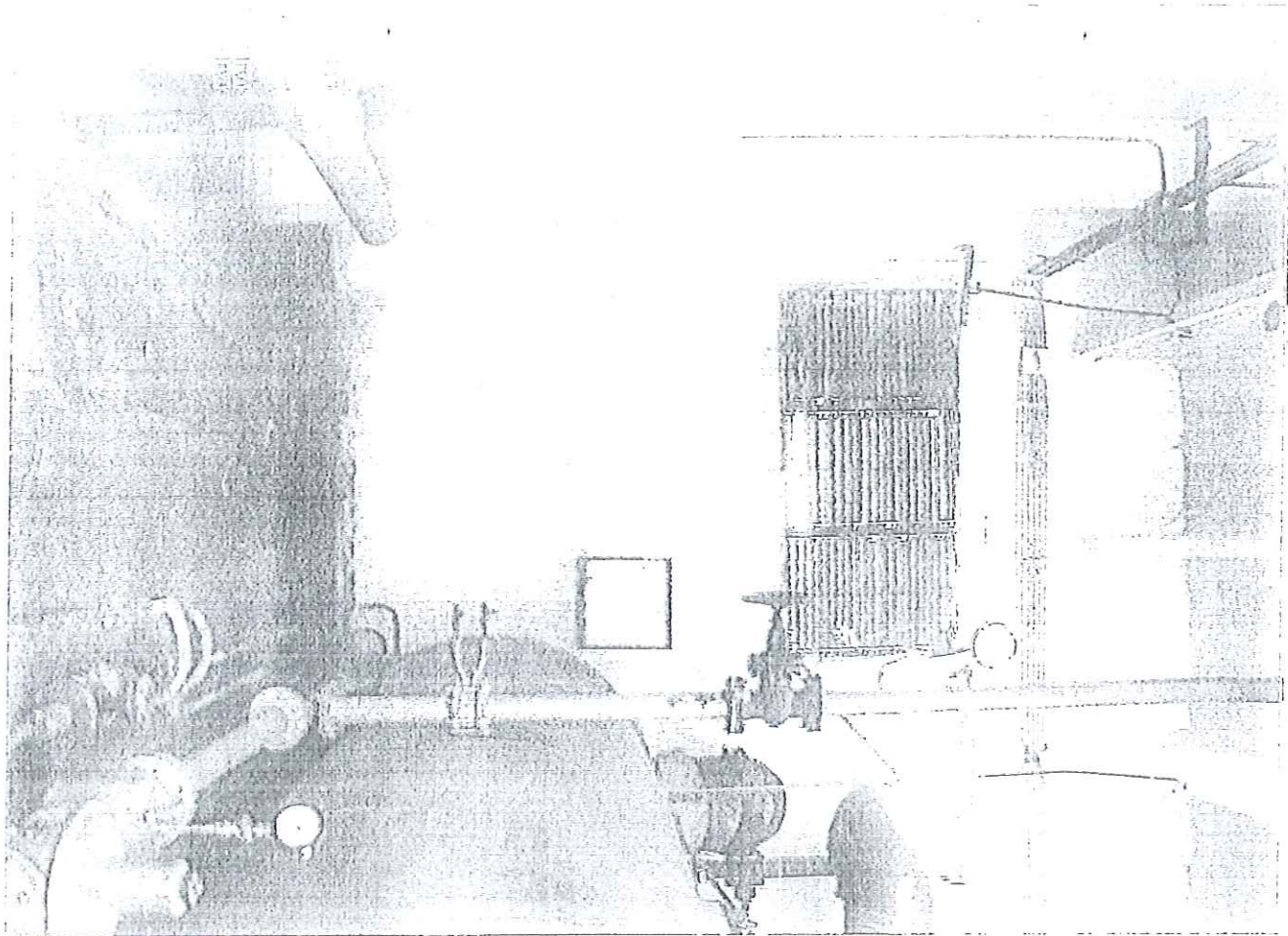
7 2d



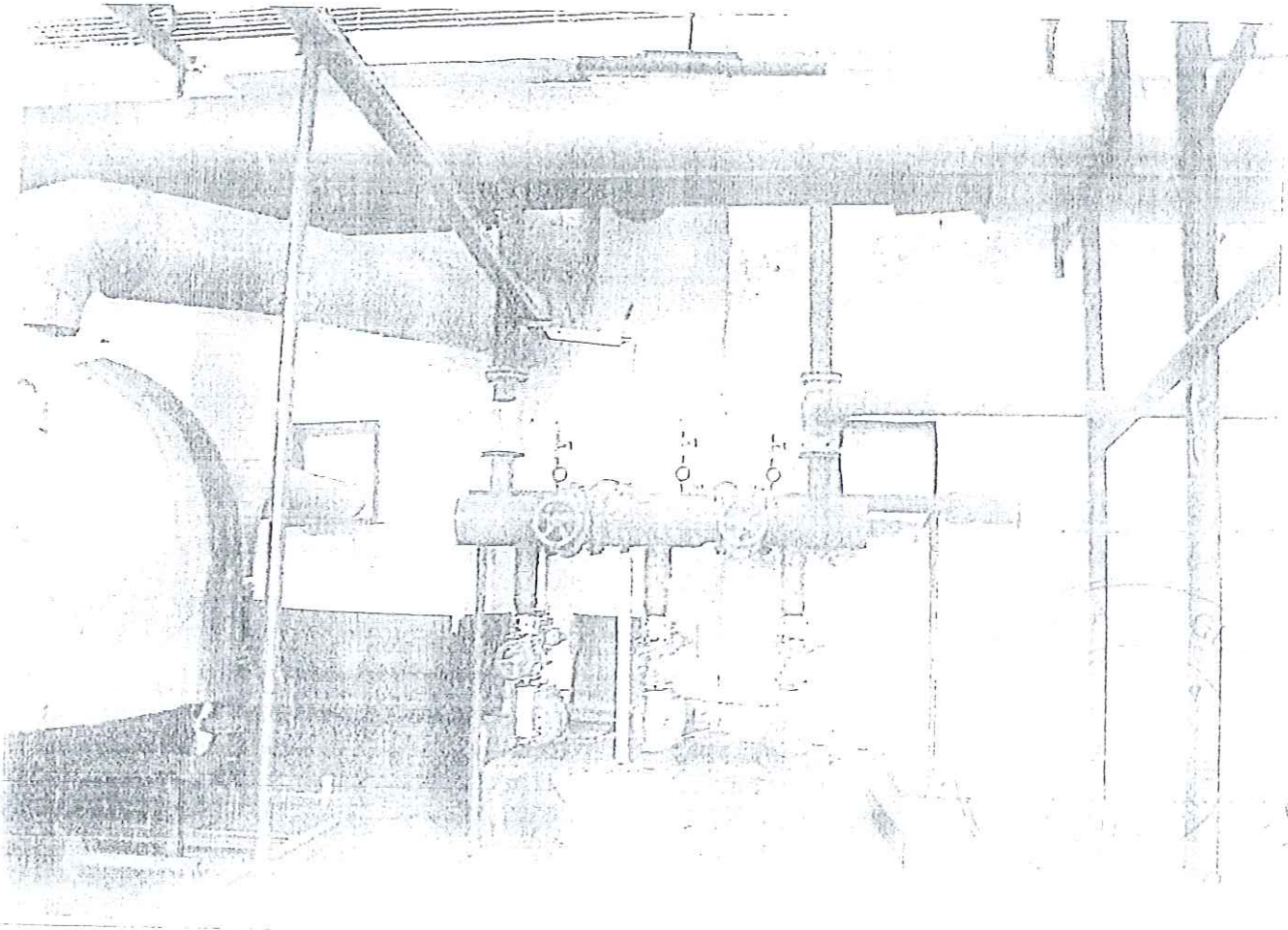
16. 8. 20



Handwritten scribble or signature.



23



24