



ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
COMUNA SOHATU
- CONSILIUL LOCAL -

JUDEȚUL CĂLĂRAȘI			
Primăria Comunei SOHATU			
INTRARE	Nr.	3352	
IEȘIRE			
Anul	2025	Luna	07 Ziua 14

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Comunei Sohatu, a imobilului C1- Stație de captare și pompare apă din puțuri din Comuna Sohatu, sat Sohatu, în suprafață de 75 mp, înscris în CF 25496, în vederea desființării

Consiliul Local al comunei Sohatu, județul Călărași, întrunit în ședință _____ la data de

Având în vedere:

- referatul nr. 3343 /17.07.2025 ;
- extrasul pentru carte funciara nr. 25496 UAT Sohatu;
- raportul de expertiză tehnică întocmit în luna iulie 2025 de către inginer expert tehnic atestat MLPAT ing. Simion Romulus;
- Anexa nr.42 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Sohatu, poziția 7, publicată în Monitorul Oficial nr.630 bis/26.08.2022;
- prevederile art. nr. 2,3,4 ale O.G. nr. 112/2000, pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;
- prevederile art.296 alin 2 și 7 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 361 alin. 2-4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborat cu prevederile art. 864 din Legea nr. 287/2007 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin 2 lit c), alin 6 lit a) și art.196 alin.1 lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare prevederile Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 136 alin.(1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art. 196 alin.(1) lit.a din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Sohatu, județul Călărași a imobilului C1- Stație de captare și pompare apă din puțuri, inclusă în poziția 7 din anexa nr.42- inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Sohatu , publicat în Monitorul Oficial nr.630 bis/26.08.2022, în suprafață de 75 mp, înscrisă în CF nr. 25496 UAT Sohatu, cu număr cadastral 25496-C1, în vederea desființării.

Art. 2. Desființarea imobilului C1 se va face numai după obținerea autorizației de desființare emisă în condițiile legii.

Art. 3. Raportul de expertiza tehnică este anexă și constituie parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 4. După scoaterea din funcțiune și casarea imobilului -construcție, primarul comunei Sohatu, județul Călărași, prin compartimentul de specialitate, actualizează în mod corespunzător datele din evidenta cantitativ-valorică.

Art. 5. Trecerea în domeniul privat al comunei Sohatu se face în vederea desființării construcției C1 pentru finalizarea proiectului „Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă, în sat Sohatu și sat Progresu, comuna Sohatu, județul Călărași”, aflat în execuție.

Art. 6. Se împuternicește primarul comunei Sohatu, județul Călărași pentru radierea construcției din evidențele cărții funciare.

Art. 7. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii nr. 554/2004- Legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Secretarului general al comunei Sohatu în termenul prevăzut de lege Instituției Prefectului – județul Călărași, Primarului comunei Sohatu, și se aduce la cunoștință publică prin afișarea acesteia la sediul Primăria comunei Sohatu, în spațiul accesibil publicului și în Monitorul Oficial Local al comunei Sohatu.

Inițiator,
Primarul comunei Sohatu
Iordache Cătălin



17.07.2025

Avizează pentru legalitate,
Secretar general cu atribuții delegate,
Rocaș Ana-Maria



RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

NR. 25.07.08

DESFIINTARE CONSTRUCTIE C1

COMUNA SOHATU, SAT SOHATU, STR. PRINCIPALA 5A, CALARASI



BENEFICIAR: COMUNA SOHATU

PROIECTANT GENERAL: ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.

EXPERT TEHNIC ATESTAT MLPAT

Ing. Simion Romulus

- iulie 2025 -

DESFIINȚARE CONSTRUCTIE C1 COMUNA SOHATU, STR. PRINCIPALA 5A, CALARASI	FAZA D.T.A.D.
BENEFICIAR : COMUNA SOHATU	

MEMORIU TEHNIC DE EXPERTIZĂ

1. DATE GENERALE

- **INVESTIȚIA:** DESFIINTARE CONSTRUCTIE C1
- **AMPLASAMENT:** COM. SOHATU, SAT SOHATU, STR. PRINCIPALA 5A, CALARASI
- **BENEFICIAR:** COMUNA SOHATU
- **PROIECTANT GENERAL:** ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.

2. TEMA SI SCOPUL EXPERTIZEI TEHNICE

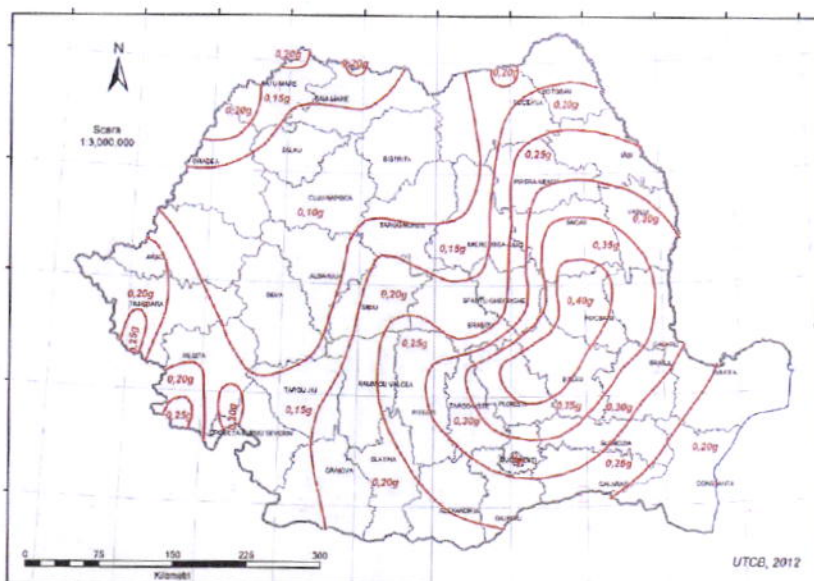
Pe un teren in suprafata de 1972mp sunt edificate mai multe constructii, iar beneficiarul solicita desfiintarea corpului C1 in suprafata de 75mp.

Aceasta constructie nu are in vecinatate nicio alta cladire.

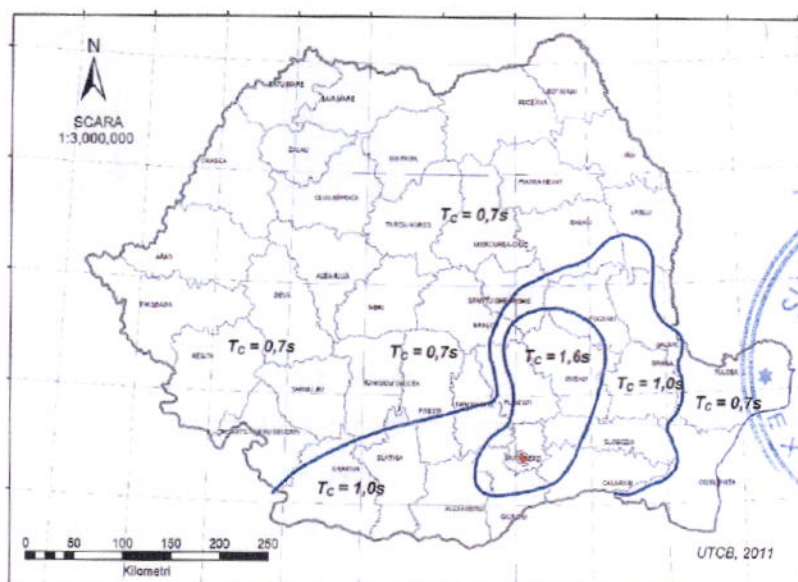
În vederea autorizării lucrărilor de desființare, prin certificatul de urbanism nr.69 din 5.03.2025 emis de Consiliul Județean Calarasi se solicită elaborarea unei expertize tehnice care urmează să precizeze condițiile tehnice optime în care poate fi dezafectat acest corp de clădire

Expertiza tehnică se încadrează în prevederile Îndrumătorului C254-2022 - privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală "rezistența mecanică și stabilitate", respectiv pct.3.10 referitor la demolarea totală a clădirilor.





Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colt), T_c a spectrului de răspuns.

4. DATE PE CARE SE BAZEAZĂ EXPERTIZA TEHNICĂ

4.1. Baza legală

- Legea 10/1995 – Legea calității în construcții, cu completările și modificările ulterioare
- HGR nr.742/2018 – Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor
- HGR nr. 766/1997- Regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și post utilizarea construcțiilor

4.2. Reglementări tehnice

- SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri
- SR-EN 1991-1-4/2006 – Încărcări din vânt
- SR EN 1991-1-3-2006 – Încărcări din zăpadă
- CR 1-1-3/2012 (cu completările din 2013 – anexele D și E) – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
- CR 1-1-4/2012 (cu completările din 2013 – anexele E și F) – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
- CR 0-2012 (cu completările din 2013 – anexele B și C) – Clasificarea și gruparea încărcărilor
- NE006-1997 – Normativ pentru postutilizarea construcțiilor – Intervenții la compartimentările spațiilor interioare
- NE035-1999 – Normativ pentru postutilizarea construcțiilor – Intervenții la structuri
- NE007-1997 – Ghid privind postutilizarea construcțiilor – Intervenții la închideri exterioare
- SR EN 1996-1-1 – Proiectarea structurilor din zidărie
- CR 6-2013 – Cod de proiectare pentru structurile din zidărie
- NP 112-2014 – Normativ pentru calculul fundațiilor directe
- C169-88 – Normativ privind executarea lucrărilor de terasamente
- P100-1/2013 (completat și modificat în 2019) – Cod de proiectare seismică a construcțiilor
- C254-2022 – Îndrumător privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală "rezistență mecanică și stabilitate"

4.3. Alte informații

- Relevul construcției propuse pentru desființare – ARHITECT STUDIO PLUS s.r.l.
- Relevu fotografic
- Plan de situație
- Certificatul de urbanism nr. 69 din 5.03.2025 emis de Consiliul Județean Calarasi

5. ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIEI ÎN CATEGORII ȘI CLASE

Din punct de vedere al normativului P100/1-2013 privind proiectarea seismică, construcția care urmează a fi desființată se încadrează în clasa a III-a importanță - expunere.

Clase de importanță și de expunere la cutremur pentru clădiri conform P100-1/2013:

Clasa de importanță	Tipul de clădiri	y1
I	Clădiri având funcțiuni esențiale, pentru care păstrarea integrității pe durata cutremurelor este vitală pentru protecția civilă, cum sunt: (a) Spitale și alte clădiri din sistemul de sănătate, care sunt dotate cu servicii de urgență/ambulanță și secții de chirurgie (b) Stații de pompieri, sedii ale poliției și jandarmeriei, parcaje supraterrane multietajate și garaje pentru vehicule ale serviciilor de urgență de diferite tipuri	1.4

DESFIINȚARE CONSTRUCTIE C1 COMUNA SOHATU, STR. PRINCIPALA 5A, CALARASI	FAZA D.T.A.D.
BENEFICIAR : COMUNA SOHATU	

	(c) Stații de producere și distribuție a energiei și/sau care asigură servicii esențiale pentru celelalte categorii de clădiri menționate aici (d) Clădiri care conțin gaze toxice, explozivi și/sau alte substanțe periculoase (e) Centre de comunicații și/sau de coordonare a situațiilor de urgență (f) Adăposturi pentru situații de urgență (g) Clădiri cu funcțiuni esențiale pentru administrația publică (h) Clădiri cu funcțiuni esențiale pentru ordinea publică, gestionarea situațiilor de urgență, apărarea și securitatea națională; (i) Clădiri care adăpostesc rezervoare de apă și/sau stații de pompare esențiale pentru situații de urgență (j) Clădiri având înălțimea totală suprateană mai mare de 45m și alte clădiri de aceeași natură	
II	Clădiri care prezintă un pericol major pentru siguranța publică în cazul prăbușirii sau avarierii grave, cum sunt: (a) Spitale și alte clădiri din sistemul de sănătate, altele decât cele din clasa I, cu o capacitate de peste 100 persoane în aria totală expusă (b) Școli, licee, universități sau alte clădiri din sistemul de educație, cu o capacitate de peste 250 persoane în aria totală expusă (c) Aziluri de bătrâni, creșe, grădinițe sau alte spații similare de îngrijire a persoanelor (d) Clădiri multietajate de locuit, de birouri și/sau cu funcțiuni comerciale, cu o capacitate de peste 300 de persoane în aria totală expusă (e) Săli de conferințe, spectacole sau expoziții, cu o capacitate de peste 200 de persoane în aria totală expusă, tribune de stadioane sau săli de sport (f) Clădiri din patrimoniul cultural național, muzee ș.a. (g) Clădiri parter, inclusiv de tip mall, cu mai mult de 1000 de persoane în aria totală expusă (h) Parcaje supratean multietajate cu o capacitate mai mare de 500 autovehicule, altele decât cele din clasa I (i) Penitenciare (j) Clădiri a căror întrerupere a funcțiunii poate avea un impact major asupra populației, cum sunt: clădiri care deservește centrale electrice, stații de tratare, epurare, pompare a apei, stații de producere și distribuție a energiei, centre de telecomunicații, altele decât cele din clasa I (k) Clădiri având înălțimea totală suprateană cuprinsă între 28 și 45m și alte clădiri de aceeași natură	1.2
III	Clădiri de tip curent, care nu aparțin celorlalte categorii	1.0
IV	Clădiri de mică importanță pentru siguranța publică, cu grad redus de ocupare și/sau de mică importanță economică, construcții agricole, locuințe unifamiliale.	0.8

Potrivit "Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor" aprobat cu HGR nr.766/1997, construcția care se desființează face parte din categoria de importanță "C" normală.

6. DATE PRIVIND CONSTRUCȚIA CARE SE VA DESFIINȚA

Construcția C1 nu prezintă valoare istorică, memorială sau arhitecturală, iar terenul nu se află cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015.

C1 are regim de înălțime parter (zona suprateană) și o suprafață construită la sol de 75mp. Avea funcțiune edilitară, respectiv instalație de aducțiune și înmagazinare a apei pentru comuna Sohatsu.

Este necesar să fie desființată întrucât se află în stare avansată de degradare, iar gospodăria de apă a comunei este asigurată de cele două rezervoare suprateană situate în vecinătate.

Această construcție este poziționată aproximativ în centrul proprietății, fără alipiri la alte construcții

DESFIINTARE CONSTRUCTIE C1 COMUNA SOHATU, STR. PRINCIPALA 5A, CALARASI	FAZA D.T.A.D.
BENEFICIAR : COMUNA SOHATU	

Imobilul are o forma regulata in plan, cu dimensiuni 6,75x11,30m si o inaltime supraterana de cca 3,15m.

Constructia este compusa din camera pompelor (ce include si un spatiu tehnic secundar subteran) si un rezervor semiingropat din beton armat placat cu termoizolatia exterioara din zidarie b.c.a.

Structura de rezistenta este alcatuita astfel:

- Radier general din beton armat
- Camera pompelor are pereti ingropati din beton armat, iar suprateran are pereti din zidarie de b.c.a. inramati cu centura si stalpisorii din beton armat. Exista un spatiu tehnic subteran de cca 5mp, cu planseu din beton armat care este marginit de pereti din zidarie de b.c.a.
- Rezervorul propriu zis (dezvoltat suprateran si subteran) are o inaltime libera de 4,70m si este alcatuit din pereti de beton armat in grosime de 25cm si planseu din beton armat.

Termoizolatia exterioara este alcatuita din zidarie de b.c.a.

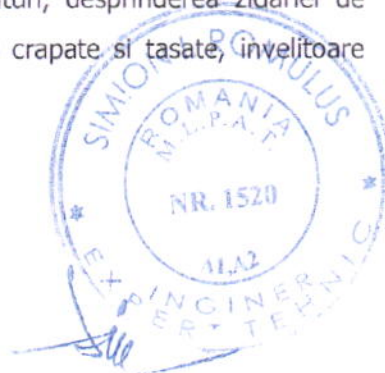
Scara de acces in camera pompelor are structura metalica si trepte din lemn.

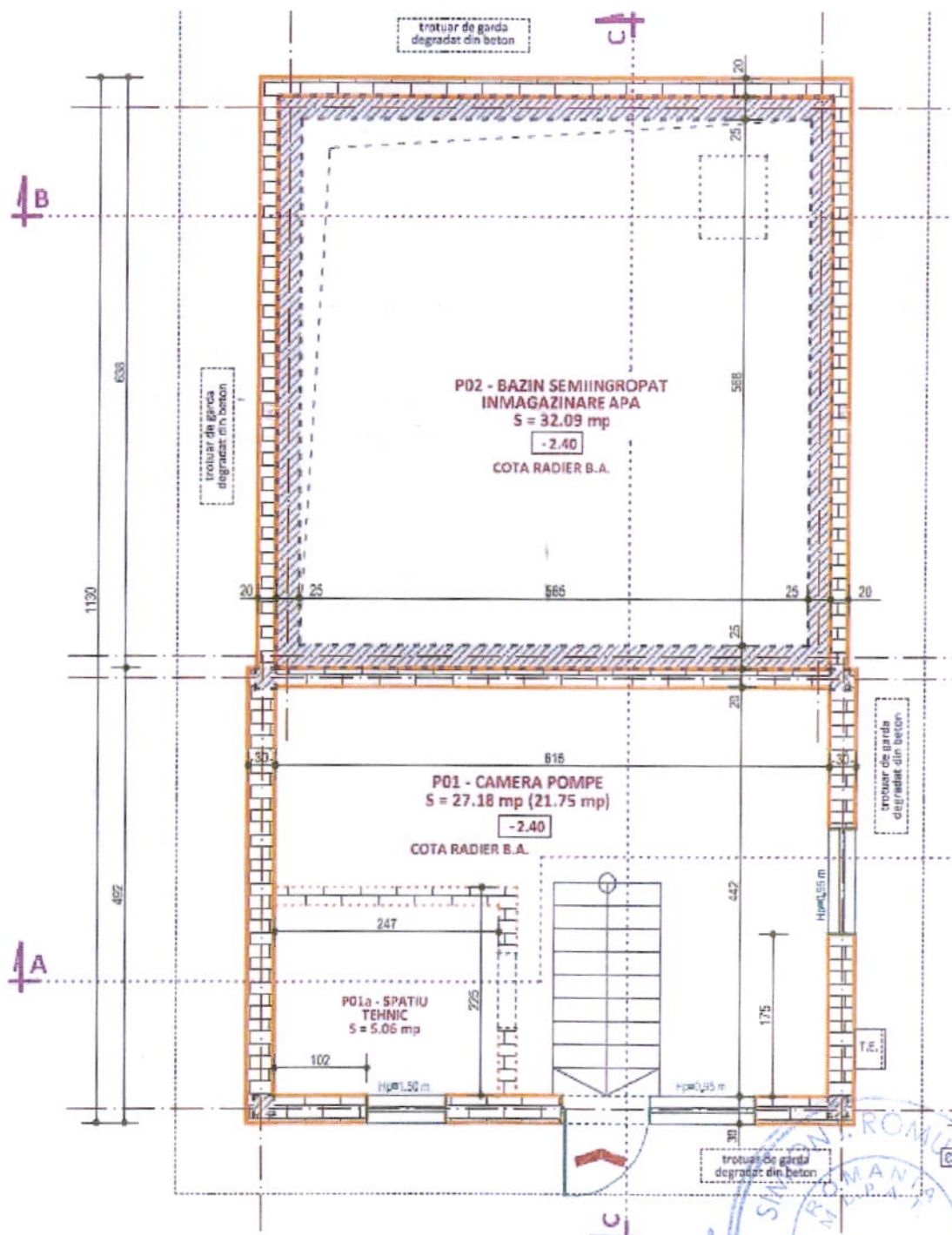
Tamplaria exterioara si interioara este metalica

Acoperisul este o terasa necirculabila.

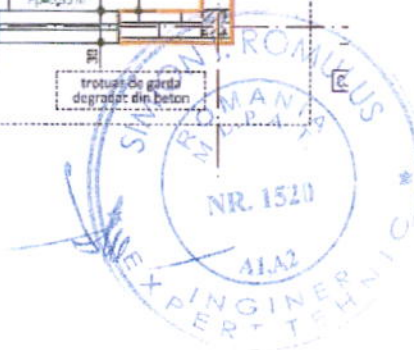
Accesul in rezervor se face printr-un chepeng, la nivelul terasei

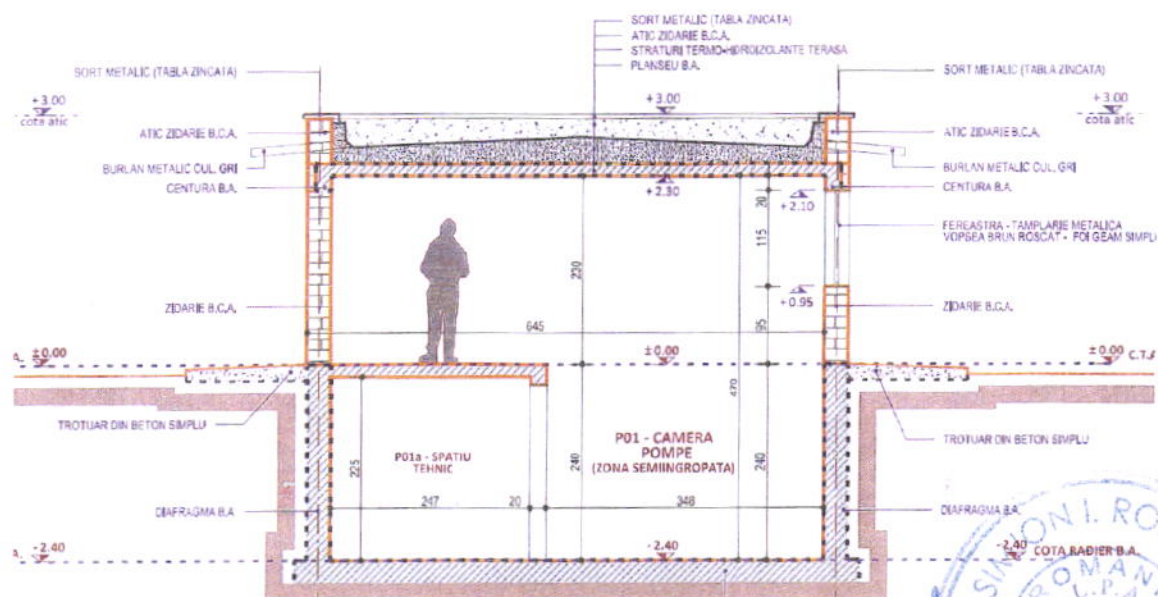
Exista degradari ale acestei constructii precum fisuri si crapaturi, desprinderea zidariei de elementele din beton armat, trotuare (acolo unde mai exista) crapate si tasate, invelitoare degradata, tencuieli desprinse pe suprafete mari etc.



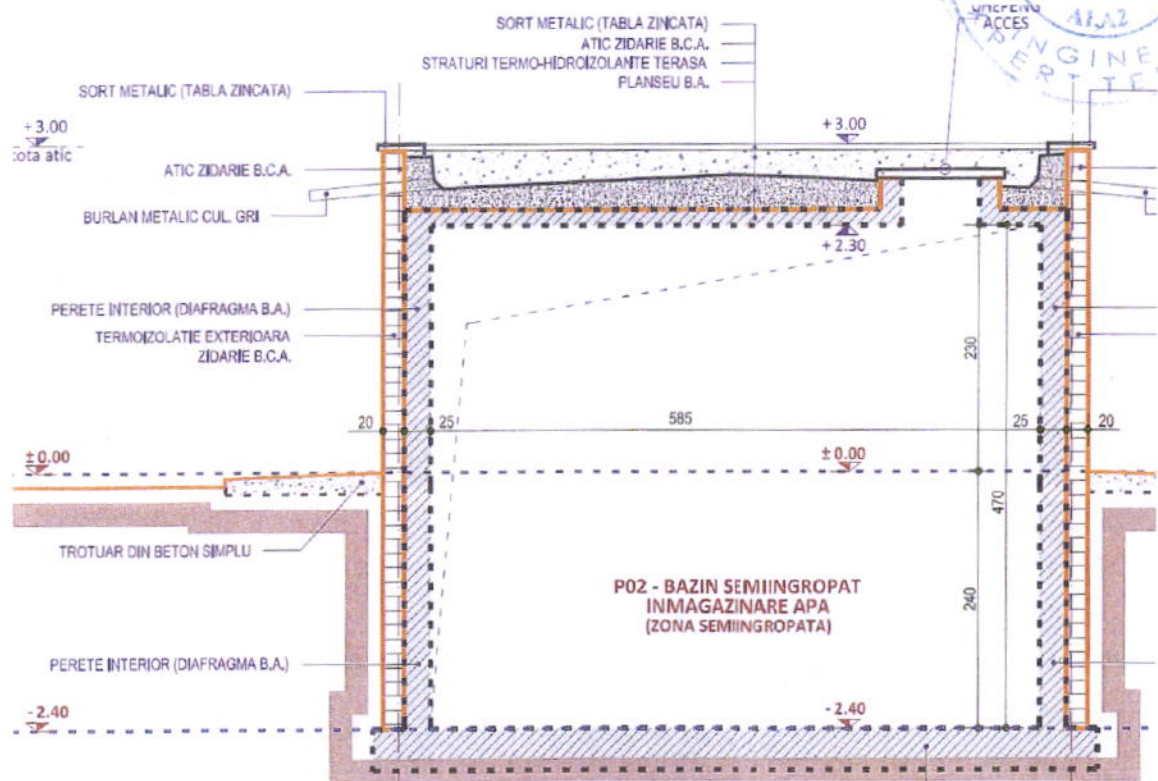


PLAN CONSTRUCTIE C1

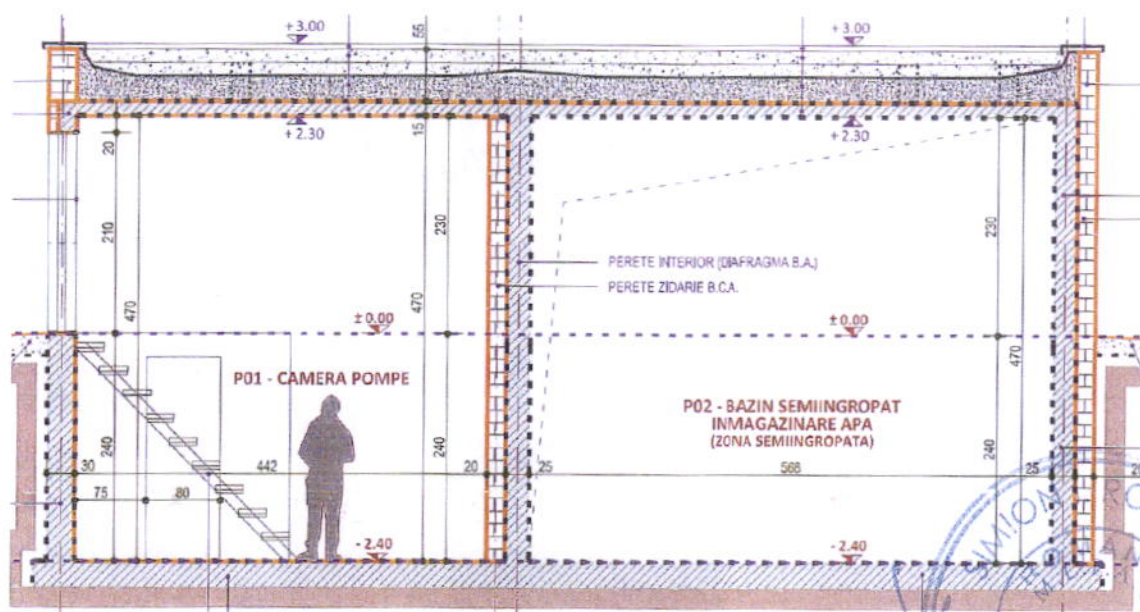




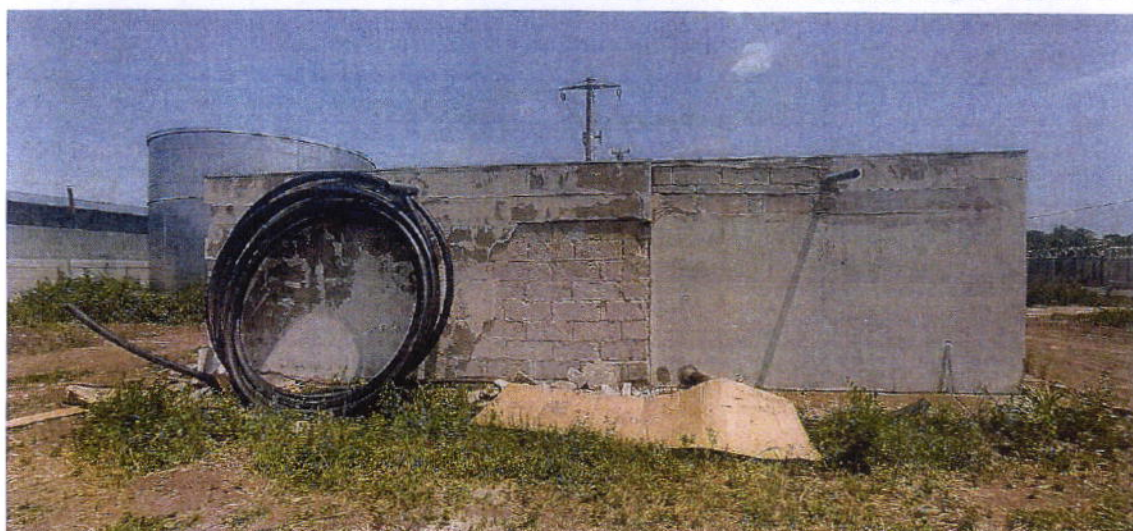
SECTION A-A



SECTION B-B



SECTIUNE C-C





8. CONCLUZII

Lucrările de desființare solicitate se vor realiza cu respectarea următoarelor condiții tehnice care se impun pentru buna desfășurare a execuției:

8.1. CONDIȚII GENERALE DE DEMOLARE

- Se imprejmuieste constructia ce urmeaza a fi demolata si se monteaza panouri de avertizare langa santier.
- Se debranseaza constructia de la retelele de utilitati, luandu-se toate masurile pentru ca acestea sa nu fie deteriorate. Se va asigura continuitatea instalatiilor tehnico edilitare pentru vecinatati. Se interzice utilizarea retelelor electrice ale cladirii care se demoleaza. Pentru iluminarea locului de lucru se va amenaja a retea electrica separata, care sa nu aiba legatura cu cladirea demolata.
- Se vor lua toate masurile pentru a preintampina prabusirea diferitelor parti ale cladirii. Partile de constructie care se demoleaza vor fi udate pentru a se evita imprastierea prafului.
- Peretii sapaturilor care raman liberi dupa dezafectare vor fi spijiniti si imprejmuiti
- Inainte de a incepe demolarea, la cladire vor fi dezafectate tamplariile de la usi si ferestre
- Se monteaza o schela langa cladire, astfel incat demolarea sa se faca in conditii mai sigure

8.2. CONDIȚII SPECIFICE DE DEMOLARE

- Se dezafecteaza straturile terasei; se desfac sorturile de tabla si hidroizolatia bituminoasa care se fragmenteaza la dimensiuni convenabile, se stivuiesc, se baloteaza

- prin legare cu sarma si se coboara de pe terasa. Balotii nu vor depasi 20-30 kg pentru a putea fi usor transportati si vor fi coborati cu franghii si scripeti.
- Se desface termoizolatia si se indeparteaza prin jgheaburi montate in acest scop
 - Se desface aticul din zidarie bucata cu bucata
 - Se demoleaza planseul partial peste spatiul tehnic. Acest planseu va fi sprijinit cu popi, iar betonul va fi taiat si faramitat cu mijloace mecanice; ulterior va fi taiata si armatura. Se demoleaza peretii din zidarie care marginesc spatiul tehnic si peretele din zidarie situat intre camera pompelor si rezervor
 - Se monteaza o schela metalica in spatiul rezervorului si al camerei pompelor pe care se vor monta popi metalici pentru sprijinirea planseului terasei. Se faramiteaza betonul placii, apoi se taie armaturile
 - Se executa o sapatura in jurul constructiei ai caror pereti vor fi sprijiniti, iar spatiul in care se efectueaza demolarea, obligatoriu va fi imprejmuit cu balustrade
 - Dupa aceasta operatiune se pot demola peretii din beton armat ai rezervorului (de sus in jos), apoi peretii din zidarie de b.c.a. supraterani ai camerei pompelor; se pot demola in continuare peretii din beton armat subterani ai camerei pompelor
 - Radierul se poate demola prin taierea betonului si indepartarea armaturilor, in bucati care pot fi incarcate intr-un mijloc de transport
 - Groapa rezultata in urma demolarii va fi umpluta cu pamant compactat
 - Demolarea unei parti din cladire sau a unui element de constructie se va face astfel incat sa nu atraga prabusirea neprevazuta a altei parti de cladire

Muncitorii vor fi instruiți înainte de începerea activității asupra procesului tehnologic, succesiunii operațiilor și fazelor de execuție, a modului de utilizare a mijloacelor tehnice și a măsurilor specifice de protecție a muncii.

Organizarea de șantier și utilajele folosite la lucrările de demolare sunt stabilite de constructor. Suplimentar, executantul va lua următoarele măsuri referitoare la protecția muncii pe parcursul lucrărilor:

- Se interzice efectuarea lucrărilor de demolare pe ceață, ploi, vânt puternic, ninsori, ploi
- Muncitorii vor purta mănuși de protecție, ochelari de protecție, căști, măști antipraf
- Schela pe care se așază materialele trebuie să aibă balustrade de protecție, să fie solidă, astfel încât să nu existe riscul prăbușirii de la înălțime
- Locul va fi dotat cu mijloace de prevenire și stingere a incendiului

DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE C1 COMUNA SOHATU, STR. PRINCIPALA 5A, CALARASI	FAZA D.T.A.D.
BENEFICIAR : COMUNA SOHATU	

- Se interzice accesul în zona de lucru a personalului neinstruit, sau a altor persoane care nu au legătură cu operațiunile respective. Se vor lua masuri speciale ca elementele care pot cădea întâmplător să nu producă accidente persoanelor care trec prin dreptul zonelor de lucru
- Este interzis lucrul cu foc deschis la o distanță mai mică de 3 m de materialele combustibile. Pe timp friguros este interzisă curățarea de zăpada și gheață cu foc deschis

Aceste condiții tehnice și măsuri de protecția muncii nu sunt limitative, în funcție de situațiile întâlnite după începerea demolării, constructorul urmează a decide asupra extinderii acestora.

Se vor respecta:

- Legea protecției muncii nr. 319 / 2006
- Regulamentul nr.9/N/1993 privind protecția și igiena muncii în construcții publicat în Buletinul construcțiilor nr. 5-8 / 1993
- HG 300/2006 – Cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile
- Ordin MMPS 578/1996 - Norme generale de protecția muncii publicat în B.C. nr. 1 / 1996
- Normativ de prevenire și stingere a incendiilor nr.C300/1994
- Normativ general de prevenire și stingere a incendiilor nr.775/1998 al MI
- Norme tehnice privind protecția la acțiunea focului, indicativ P118/1999, precum și HG nr. 51 /1992

Conducerea lucrărilor de demolare va fi încredințată unui specialist cu experiență în astfel de lucrări, care va răspunde de executia corectă a lor.

Personalul care va lucra va fi instruit înainte de începerea activității asupra procesului tehnologic, succesiunii operațiilor și fazelor de execuție, a modului de utilizare a mijloacelor tehnice și a măsurilor specifice de protecție a muncii

Organizarea de șantier și utilajele folosite la lucrările de demolare sunt stabilite de constructor



DESFIINȚARE CONSTRUCTIE C1 COMUNA SOHATU, STR. PRINCIPALA 5A, CALARASI	FAZA D.T.A.D.
BENEFICIAR : COMUNA SOHATU	

Cu respectarea condițiilor tehnice menționate, lucrările de desființare a corpului C1 se vor desfășura în condiții optime.

Lucrările vor fi executate numai după obținerea autorizației de desființare.

iulie 2025

Expert tehnic

ing. Simion Romulus



MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

Dl. **SIMION I. ROMULUS**

Cod numeric personal: 1440827400227

Profesia: INGINER CONSTRUCTOR



În domeniile: Construcții civile, industriale, agrozootehnice, energetice, pentru telecomunicații, miniere, edilitare și de gospodărire comunală, cu structura din beton, beton armat, zidărie, metal, lemn (A1; A2)

Pentru cerința: Rezistență și stabilitate (A1; A2)

Data emiterii: 15.01.1997

**ATESTAT
EXPERT TEHNIC**

Director,
Anca GINĂVAR

Valabilă de la:
14.02.2022

Până la:
14.02.2027

Semnătura titularului

Șef birou,
Andreea DNGROP

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare expert tehnic/verificator de proiecte

Seria CA_E Nr. C 1520/15.01.1997