

## HOTARARE

**privind aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul si auto asupra terenului in suprafata de 490 mp - ca fond dominant, parte din terenul in suprafata de 2916 mp, proprietatea S.C ACVATERM S.A Rm.Sarat, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104 inscris in Cartea Funciara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat - ca fond aservit, in favoarea Municipiului Rm.Sarat, proprietar al imobilului (constructie) situat in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104-C1 inscris in Cartea funciara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat, pentru accesul la drumul public, obtinerea autorizatiei de desfiintare a constructiei C1-Castel de Apa cu Turn de sustinere Sonda I, respectiv efectuarea lucrarilor de desfiintare a acesteia**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **29.08.2024**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr.42901/05.08.2024 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
- raportul comun al structurii Arhitect Șef, al Serviciului Buget-Contabilitate, al Compartimentului Evidența Patrimoniu și Rețele Utilitare și al Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr.43201/06.08.2024 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii, (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;
- avizele consultative ale comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- cererea nr.1612/20.09.2023 înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.56626/20.09.2023 a S.C ACVATERM S.A Rm.Sarat, conform careia solicită luarea unor măsuri urgente referitoare la starea tehnică a construcției Castel de Apa cu Turn de sustinere Sonda I având numărul cadastral 37104-C1;
- faptul că imobilul -construcție Castel de Apa cu Turn de sustinere Sonda I a fost scos din circuitul activității serviciului public de alimentare cu apă din anul 1993 așa cum se precizează în adresa cu nr.1612/20.09.2023 a S.C ACAVTERM S.A Rm.Sarat coroborat cu expertiza tehnică înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.18059/20.03.2023 conform careia se propune demolarea integrală a corpului C1 (Castel de Apa cu Turn de sustinere Sonda I);
- extrasul de carte funciara pentru informare nr.110736/05.08.2024 conform căruia este înscrisă intabularea dreptului de proprietate a Municipiului Ramnicu Sarat-domeniul public asupra construcției C1 reprezentând Castel de Apa cu Turn de sustinere Sonda I (Suprafața construită la sol 56 mp);

-planul de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de instituire (notare) a servitutii de trecere cu piciorul si auto pe o suprafata de 490 mp, scara 1:500 intocmit de topograf autorizat ing. George Laurentiu-Merciu in favoarea Municipiului Ramnicu Sarat;

-prevederile HCL nr.57/17.03.2017 privind aprobarea exercitarii calitatii de actionar unic de catre "Municipiul Rm.Sarat prin Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat" la S.C ACVATERM S.A Rm.Sarat in conformitate cu modificarile legislative in vigoare;

-Hotararea nr.68/13.05.2024 a Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor a S.C ACVATERM S.A Rm.Sarat;

-prevederile art.1, alin.(1) coroborat cu art.6, alin.(6), lit.c), liniuta a treia din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata;

-prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

-prevederile din Anexa 1 -Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul nr.600/2023 emis de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederile art.755-772 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicat;

-Certificatul de urbanism nr.133/19.07.2024 eliberat in scopul instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul si cu masina pe terenul in suprafata de 490 mp, situat in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, parte din terenul in suprafata de 2916 mp, inscris in Cartea Funciara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat, avand numarul cadastral 37104;

- procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local »;

- prevederile HCL nr.190/30.07.2024 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat incepand cu luna august 2024 si pana la data la care Consiliul local nou-ales este legal constituit, dar nu mai mult de 3 luni;

-prevederile art.300, alin (1), lit.g) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora: "(1) *Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații: .....g) acordarea dreptului de servitute, în condițiile legii;....*";

-prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c) si lit.d) coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aproba instituirea unui drept de servitute de trecere cu piciorul si auto asupra terenului in suprafata de 490 mp - ca fond dominant, parte din terenul in suprafata de 2916 mp, proprietatea S.C ACVATERM S.A Rm.Sarat, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104 inscris in Cartea Funciara nr.37104 a localitatii



Ramnicu Sarat - ca fond aservit, in favoarea Municipiului Rm.Sarat, proprietar al imobilului (constructie) situat in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104-C1 inregistrat in Cartea funciara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat, pentru accesul la drumul public, obtinerea autorizatiei de desfiintare a constructiei C1-Castel de Apa cu Turn de sustinere Sonda I, respectiv efectuarea lucrarilor de desfiintare a acesteia

**Art.2.** (1) Instituirea dreptului de servitute de trecere cu piciorul si auto se va face pe durata executiei lucrarilor de desfiintare a constructiei C1-Castel de Apa cu Turn de sustinere Sonda I, cu posibilitate de prelungire cu acordul ambelor parti, in conditiile legii, iar propunerea de instituire (notare) a servitutii de trecere cu piciorul si auto pe o suprafata de 490 mp, parte din terenul in suprafata de 2916 mp, este identificata conform planului de amplasament si delimitare a imobilului, scara 1:500 intocmit de topograf autorizat ing. George Laurentiu-Merciu.

(2) Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de servitute de trecere cu piciorul si auto, conform anexei, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.3.** Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze in fata notarului public contractul de constituire a dreptului de servitute de trecere cu piciorul si auto ce se va institui conform prevederilor art.1 si art.2 din prezenta hotarare.

**Art.4.** Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin structura Arhitect Sef, prin Serviciul Buget-Contabilitate, prin Compartimentul Evidenta Patrimoniu si Retele Utilitare si prin Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afecteaza fondurile publice locale si/sau patrimoniul public si privat, conform reglementarilor legale in domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens.

**Art.5.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

**Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din data de 29.08.2024, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absolută) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 17 voturi pentru, \_\_\_\_\_ abțineri și \_\_\_\_\_ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și 17 consilieri locali prezenți.**

**Președinte de ședință,  
Domnul consilier Florian Nicolae**



**Contrasemneaza pentru legalitate,  
Secretar general,  
Vagyas-Davidoin Manuela**

**Nr. 206  
Rm.Sărat 29.08.2024**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermasarat.ro](http://www.primariermasarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermasarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermasarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

**PRIMAR**

Nr. 42901/05.08.2024

### REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul și auto asupra terenului în suprafață de 490 mp – ca fond dominant, parte din terenul în suprafață de 2916 mp, proprietatea S.C. ACVATERM S.A., situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 23, județul Buzău, având numărul cadastral 37104 înscris în Cartea Funciară nr. 37104 a localității Râmnicu Sarat – ca fond aservit, în favoarea Municipiului Râmnicu Sărat, proprietar al imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 23, județul Buzău, având numărul cadastral 37104-C1 înscris în Cartea funciară nr. 37104 a localității Râmnicu Sărat, pentru accesul la drumul public, obținerea autorizației de desființare a construcției C1 - Castel de Apă cu Turn de susținere Sonda I, respectiv efectuarea lucrărilor de desființare

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (3), lit. d) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local exercită, în numele unității administrativ-teritoriale, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți sau regii autonome, în condițiile legii.

În baza Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor S.C. ACVATERM S.A. - nr. 68/13.05.2024, se solicită Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul și mașina asupra imobilului-teren în suprafață de 490 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 23, parte a numărului cadastral 37104, teren proprietatea SC ACVATERM SA, în favoarea Municipiului Râmnicu Sărat.

Ținând seama de:

- cererea nr. 1612/20.09.2023, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 56626/20.09.2023, formulată de SC ACVATERM SA, conform căreia solicită luarea de măsuri urgente în ceea ce privește starea tehnică a construcției Castel de Apă cu Turn de susținere Sonda I având numărul cadastral 37104-C1;
- faptul că imobilul – construcție Castel de Apă cu Turn de susținere Sonda I a fost scos din circuitul activității serviciului public de alimentare cu apă din anul 1993;



- Expertiza tehnică nr. 18059/10.03.2023 privind starea tehnică a Castelului de apă proprietate publică din str. Focșani, nr. 23, Municipiul Râmnicu Sărat, jud. Buzău, prin care se propune demolarea integrală a corpului C1;
- prevederile art. 300, alin. (1), lit, g) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: *“Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații: (...) acordarea dreptului de servitute, în condițiile legii”*,
- prevederile art. 755-772 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată;
- faptul că dreptul de servitute se va constitui cu titlu gratuit, fiind justificat și în interesul economic al Municipiului Râmnicu Sărat.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În baza prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, înaintez Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateră și aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul și auto asupra terenului în suprafață de 490 mp – ca fond dominant, parte din terenul în suprafață de 2916 mp, proprietatea S.C. ACVATERM S.A., situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 23, județul Buzău, având numărul cadastral 37104 înscris în Cartea Funciară nr. 37104 a localității Râmnicu Sarat – ca fond aservit, în favoarea Municipiului Râmnicu Sărat, proprietar al imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 23, județul Buzău, având numărul cadastral 37104-C1 înscris în Cartea funciară nr. 37104 a localității Râmnicu Sărat, pentru accesul la drumul public, obținerea autorizației de desființare a construcției C1 - Castel de Apă cu Turn de susținere Sonda I, respectiv efectuarea lucrărilor de desființare, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019, respectiv art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. a) din actul normativ anterior menționat.

**Inițiator,**  
**Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,**  
**Cîrjan Sorin Valentin**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

### COMPARTIMENT EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI REȚELE UTILITARE

Nr. 43201/06.08.2024

APROBAT,

Prin  
Cîrjan Sorin Valentin

#### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul și auto asupra terenului în suprafață de 490 mp – ca fond dominant, parte din terenul în suprafață de 2916 mp, proprietatea S.C. ACVATERM S.A., situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 23, județul Buzău, având numărul cadastral 37104 înscris în Cartea Funciară nr. 37104 a localității Râmnicu Sărat – ca fond aservit, în favoarea Municipiului Râmnicu Sărat, proprietar al imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 23, județul Buzău, având numărul cadastral 37104-C1 înscris în Cartea funciară nr. 37104 a localității Râmnicu Sărat, pentru accesul la drumul public, obținerea autorizației de desființare a construcției C1 - Castel de Apă cu Turn de susținere Sonda I, respectiv efectuarea lucrărilor de desființare

#### **Având în vedere:**

- prevederile H.C.L. nr. 57/17.03.2017 privind aprobarea exercitării calității de acționar unic de către „Municipiul Rm.Sărat, prin Consiliul local al Municipiului Rm. Sărat” la S.C. ACVATERM S.A. Rm.Sărat în conformitate cu modificările legislative în vigoare;
- Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor S.C. ACVATERM S.A. Râmnicu nr. 68/13.05.2024 – referitoare la aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul și mașina asupra imobilului-teren în suprafață de 490 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 23, parte a numărului cadastral 37104, teren proprietatea S.C. ACVATERM SA, în favoarea Municipiului Râmnicu Sărat;
- cererea nr. 1612/20.09.2023, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 56626/20.09.2023, formulată de SC ACVATERM SA, conform căreia solicită a se lua măsuri urgente în ceea ce privește starea tehnică a construcției Castel de Apă cu Turn de susținere Sonda I având numărul cadastral 37104-C1;
- faptul că imobilul – construcție Castel de Apă cu Turn de susținere Sonda I a fost scos din circuitul activității serviciului public de alimentare cu apă din anul 1993;
- Expertiza tehnică nr. 18059/10.03.2023 privind starea tehnică a Castelului de apă proprietate publică din str. Focșani, nr. 23, Municipiul Râmnicu Sărat, jud. Buzău, prin care se propune demolarea integrală a corpului C1;

- Extrasul de Carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 37104 în care este înscrisă întabularea dreptului de proprietate domeniu public dobândit prin lege a construcției cu nr. cadastral 37104-C1;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de notare a servituții de trecere cu piciorul și mașina pe o suprafață de 490 mp în favoarea Municipiului Râmnicu Sărat.

**Luând în considerare:**

- faptul că, în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (6), lit. c), liniuta a treia din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ce stipulează: *“(6) Certificatul de urbanism se emite și în următoarele situații: (...) c) pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect: (...) constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.”*, a fost solicitat și obținut Certificatul de urbanism nr. 133/19.07.2024 emis de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat în scopul instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul și mașina pe terenul în suprafață de 490 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Focșani, nr. 23, Judetul Buzău, parte din terenul în suprafață de 2916 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 37104 a localității Râmnicu Sarat, având numărul cadastral 37104;
- prevederile art. 1, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora *“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”*;
- prevederile art. 300, alin. (1), lit, g) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ potrivit cărora: *“Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații: (...) acordarea dreptului de servitute, în condițiile legii”*;
- prevederile art. 755-772 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, ce reglementează dreptul de servitute, ca drept real principal, derivat, peepetuu și indivizibil, constituit asupra unui imobil ca fond aservit, pentru uzul și utilitatea altui imobil, ca fond dominant, care aparține altui proprietar;
- prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicitatii imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- motivele obiective menționate de S.C. ACVATERM S.A. în cererea nr. 1612/20.09.2023, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 56626/20.09.2023;

**Raportat** la domeniul de competență a autorității deliberative conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**În temeiul** dispozițiilor art. 133 alin. (1), art. 139 alin. (3), lit. g) și ale art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul și auto asupra terenului în suprafață de 490 mp – ca fond dominant, parte din terenul în suprafață de 2916 mp, proprietatea S.C. ACVATERM S.A., situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 23, județul Buzău, având numărul cadastral 37104 înscris în Cartea Funciară nr. 37104 a localității Râmnicu Sărat – ca fond aservit, în favoarea Municipiului Râmnicu Sărat, proprietar al imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 23, județul Buzău, având numărul cadastral 37104-C1 înscris în Cartea funciară nr. 37104 a localității Râmnicu Sărat, pentru accesul la drumul public, obținerea autorizației de desființare a construcției C1 - Castel de Apă cu Turn de susținere Sonda I, respectiv efectuarea lucrărilor de desființare.**

**De asemenea, propunem spre aprobare următoarele:**

- dreptul de servitute să se constituie pe durata execuției lucrărilor;
- proiectul de contract de constituire a dreptului de servitute, conform anexei nr. 1, cu precizarea că se împuternicește Primarul Municipiului Râmnicu Sărat să reprezinte Municipiul Râmnicu Sărat la semnarea contractului de servitute în fața notarului public.

**Compartiment Evidență Patrimoniu și Rețele Utilitare,  
Cons. sup. Corbu Decebal-Iulian**



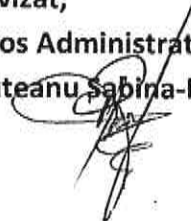
**Arhitect Șef,  
Ing. Teodorescu Dragoș-Daniel**



**Avizat,  
Serviciul Buget - Contabilitate  
Cons. sup. Manea Simona**



**Avizat,  
Comp. Contencios Administrativ și Juridic  
Cons. jr. Pruteanu Sabina-Elena**





ANEXA LA  
HCL nr 206/29.08.2022

- Proiect -

**Contract de constituire unui drept de servitute  
de trecere cu piciorul si auto**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**1 S.C. ACVATERM S.A. Râmnicu Sărat**, cu sediul Râmnicu Sărat, str. Nicolae Bălcescu, bl. 1B, parter, reprezentată prin director, Pleștiu Rodica în calitate de proprietar al terenului situat în Râmnicu Sărat, str. Focșani, nr. 23, jud. Buzău, înscris în Cartea Funciară nr. 37104 a localității Râmnicu Sărat cu număr cadastral 37104, denumit în continuare **PROPRIETAR**

și

**2. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT**, cu sediul în strada Nicolae Bălcescu, nr.1, cod fiscal 2406871, reprezentat legal prin primar, **CÎRJAN SORIN-VALENTIN**, în calitate de beneficiar al dreptului de servitute, denumit în continuare **BENEFICIAR**

au convenit încheierea prezentului contract de constituire a unui drept de servitute trecere cu piciorul și auto, în următoarele condiții:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1 (1) PROPRIETARUL** constituie, cu titlu gratuit, dreptul de servitute de trecere cu piciorul si auto asupra terenului în suprafață de 490 mp – ca fond dominant, parte din terenul în suprafață de 2916 mp, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 23, județul Buzău, având numărul cadastral 37104 înscris în Cartea Funciară nr. 37104 a localității Râmnicu Sarat – ca fond aservit, în favoarea **BENEFICIARULUI**, proprietar al imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 23, județul Buzău, având numărul cadastral 37104-C1 înscris în Cartea funciară nr. 37104 a localității Râmnicu Sărat, pentru accesul la drumul public, obținerea autorizației de desființare a construcției C1 - Castel de Apă cu Turn de susținere Sonda I, respectiv efectuarea lucrărilor de desființare.

(2) Terenul precizat la alin. (1) este identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexat la prezentul contract.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 2 (1) Durata** prezentului contract este pe toată durata execuției lucrărilor de desființare a construcției C1 Castel de Apă cu Turn de susținere Sonda I, cu posibilitatea de prelungire, cu acordul ambelor părți, în condițiile legii.

**IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Obligațiile proprietarului**

**Art. 3** (1) Proprietarul se obligă să nu îl tulbure pe beneficiar în exercițiul drepturilor ce rezultă din prezentul contract, garantând beneficiarul contra tulburării folosirii obiectului contractului.

(2) Proprietarul are obligația să pună la dispoziția beneficiarului terenul precizat la Art. 1 liber de orice sarcini.

(3) Proprietarul este obligat să se abțină de la orice act care limitează ori împiedică exercițiul servituții.

(4) Proprietarul nu va putea schimba starea locurilor ori strămuta exercițiul servituții.

#### **Obligațiile beneficiarului**

**Art. 4** (1) Beneficiarul se obligă:

a) să folosească terenul potrivit destinației stipulate în prezentul contract;

b) să amenajeze terenul în scopul pentru care s-a creat servitutea;

c) să adopte soluții tehnice cât mai eficiente, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare pentru realizarea lucrărilor;

d) să întrețină bunul ca un bun gospodăresc și ca pe un bun al său și să nu transmită către terți drepturile pe care le are în urma acestui contract;

e) să ridice materialele de construcții/deseuri/etc. rezultate în urma executiei lucrărilor și să asigure curățenia terenului;

f) să predea proprietarului bunul în aceleași condiții în care i-a fost încredințat;

g) beneficiarul nu poate agrava situația fondului aservit și nu poate produce prejudicii proprietarului fondului aservit prin exercitarea servituții.

#### **V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 5** (1) Servitutea se stinge pe cale principală prin radierea ei din cartea funciară.

(2) Contractul de servitute încetează în oricare din situațiile următoare:

a) consolidarea, atunci când ambele fonduri ajung să aibă același proprietar;

b) renunțarea proprietarului fondului dominant;

c) ajungerea la termen;

d) răscumpărarea;

e) imposibilitatea definitivă de exercitare;

f) neuzul timp de 10 de ani;

g) dispariția oricărei utilități a acestora.;

h) dispariția utilității acesteia;

i) în cazul în care beneficiarul folosește bunul, obiect al prezentului contract, în alt scop decât cel prevăzut la art. 1 din contract;

j) prin acordul scris al părților.

#### **VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 6** (1) Conform art. 1350 din Codul civil, orice persoană trebuie să își execute obligațiile pe care le-a contractat.

(2) Atunci când, fără justificare, nu își îndeplinește această datorie, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii.

(3) Dacă prin lege nu se prevede altfel, niciuna dintre părți nu poate înlătura regulile răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(4) Atunci când, fără justificare, una din părțile Contractului nu își execută obligațiile născute din acest Contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu plata de daune–interse, dacă este cazul.

## VII. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

**Art. 7** (1) Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră și cazul fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forța majoră se înțelege un eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(4) Prin caz fortuit se înțelege acel eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

## DISPOZIȚII FINALE

**Art. 8** Modificarea/adaptarea prezentului contract se poate face, de comun acord, numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de suprafață în Cartea Funciară conform prevederilor din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările ulterioare.

Impozitul și taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract au fost calculate având în vedere valoarea de evaluare de \_\_\_\_\_ lei stabilită conform \_\_\_\_\_

Actul a fost redactat și autentificat la Biroul Notarial \_\_\_\_\_ în \_\_\_\_\_ exemplare, din care \_\_\_\_\_.

**Proprietar**

**Beneficiar**



ROMANIA  
Judetul Buzau  
Primaria Municipiului Ramnicu Sarat\*)  
Nr. 37431 din 19.07.2024.

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 133 din 19.07.2024.

In scopul: INSTITUIRE DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE CU PICIORUL SI CU MASINA PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 490 MP. SITUAT IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, STRADA FOCSANI NR. 23. JUDETUL BUZAU. PARTE DIN TERENUL IN SUPRAFATA DE 2916 MP. INSCRIS IN CARTEA FUNCIARA NR. 37104 A LOCALITATII RAMNICU SARAT, AVAND NUMARUL CADASTRAL 37104 \*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) S.C. ACVATERM S.A.  
reprezentata prin Plestiu Rodica

cu domiciliul/sediul\*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. Nicolae Balcescu nr. \_\_\_\_\_, bl. 1B, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_ ap. parter telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, inregistrata la nr. 37431 din 08.07.2024

pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. Focsani, nr. 23, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin\*3) Plan de incadrare in zona /Plan de situatie /Nr. C.F. 37104 /Nr. cadastral 37104

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 1200/5757/nov.1999, faza PUG, aprobata prin Hotararea Consiliului local Rm.-Sarat nr. 130/25.11.1999, prelungit termen de valabilitate prin Hotararea Consiliului local Ramnicu Sarat nr. 304/21.12.2023

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este situat in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat

Imobilul este format din teren si constructiile - corpuri C2, C3, C5, C6, C7 detinute cu drept de proprietate de catre S.C. ACVATERM S.A. si constructiile - corpuri C1 si C4 detinute cu drept de proprietate de catre Municipiul Ramnicu Sarat

Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale acestora: nu este cazul

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii si constructiile - corpuri: C1-castel de apa, C2- anexa (atelier de intretinere), C3-anexa (sala de masini), C4-anexa (rezervoare ingropate), C5-anexa (mazazie), C6-anexa C7-anexa

Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona pentru institutii publice si servicii de interes general, conform U.T.R. 5 din P.U.G.

Nu sunt reglementari fiscale speciale

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 5 din P.U.G.:

Permisuni: se mentine in general situatia existenta/ se poate autoriza construirea de institutii si servicii publice de interes general pe terenuri libere sau prin inlocuirea fondului construit necorespunzator /se pot autoriza lucrari de intretinere, reparatii curente si imbunatatire a confortului edilitar pentru constructiile existente/ se pot autoriza lucrari de indepartare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii) in scopul extinderii constructiilor mentinute sau curtilor aferente (scoli) /se pot autoriza lucrari de conservare a cladirilor monumente istorice

Conditionari si restrictii: nu se va autoriza edificarea altor constructii decat institutii publice si servicii in cladiri independente sau la parterul unor locuinte noi

Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilul transversal al strazii Focsani, cu pastrarea regimului de aliniere existent

Inaltimea maxima admisa: regim de inaltime max. P+3 ( $H_{max\ total} = - / H_{max\ la\ cornisa} = - / H_{max\ la\ coama} = -$ )

$S_{teren} = 2916\ mp / POT_{max} = 50\% / CUT_{max} = 2.0$

Echiparea cu utilitati a zonei: apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale si telefoane

Circulatia pietonilor si auto: accesele auto si parcajele necesare in zona: se vor face din strada Focsani

Mod de executie: in regie proprie sau cu o societate autorizata in domeniu

Obligatii/constrangeri de natura urbanistica si legislatii conexe ce vor fi avute in vedere la proiectare: documentatia tehnica D.T. ce se va inainta in vederea obtinerii autorizatiei de construire/desfiintare va fi elaborata si prezentata conform continutului-cadru din anexa nr. 1 a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata/ referatele de verificare ale documentatiei tehnice in baza Legii nr. 10/1995 vor fi cele corespunzatoare cerintelor fundamentale aplicabile, stabilite de proiectanti si precizate in proiect conform H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor a executiei lucrarilor si a constructiilor, completata si actualizata/ asigurare acces auto si pietonal la strada/ asigurarea suprafetelor minimale de spatii verzi si iantate conform H.G. nr. 525/1996/ se vor respecta prevederile privind distanta minima intre constructii a retragerilor si distanta obligatorie la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine ce se vor face conform prevederilor art. 612 - art. 616 din Codul Civil/ se vor respecta regulile de insorire prevazute de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014/ imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta, iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime maxima 2.0 ml/ acordul autenticat al vecinilor este obligatoriu pentru situatiile prevazute de art. 27, alin. (1) din Ordinul nr. 839/2009 de aprobare a normelor de aplicare a prevederilor Legii nr. 50/1991 si de art. 612 Cod Civil/ se vor respecta prevederile art. 7, alin. (1), art. 10, alin. (1) si art. 17, alin. (4) din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor /documentatia tehnica va fi insotita de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania conform prevederilor H.G. nr. 932/2010/ pentru situatiile care reprezinta derogari de la prevederile documentatiei de urbanism PUG precizate anterior, beneficiarul va solicita un alt certificat de urbanism in scopul elaborarii, avizarii si aprobarii unei documentatii de urbanism tip PUZ care sa reglementeze posibilitatea autorizarii directe a investitiilor conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat\*4) pentru/intrucat:**

**INSTITUIRE DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE CU PICIORUL SI CU MASINA PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 490 MP SITUAT IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT STRADA FOCSANI, NR. 23, JUDETUL BUZAU, PARTE DIN TERENUL IN SUPRAFATA DE 2916 MP, INSCRIS IN CARTEA FUNCIARA NR. 37104 A LOCALITATII RAMNICU SARAT, AVAND NUMARUL CADASTRAL 37104**

**\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere.**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

#### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

**MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE - AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - AGF - A ENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUZAU, str. Democratiei, nr. 11, Buzau, cod 120018.**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata); Documentatia tehnica va fi completa si conforma cu prevederile anexei 1 la Legea 50/1991 republicata si actualizata, elaborata de catre colective tehnice de specialitate, insusita si semnata de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, conform art. 9 din lege. In vederea eliberarii autorizatiei de construire/desfiintare se vor prezenta in copie diplomele proiectantilor.

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.       D.T.O.E.       D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

alimentare cu apa - SC Compania de Apa SA       gaze naturale - Distrigaz Sud Retele Buzau  
 canalizare - SC Compania de Apa SA       telefonizare - Telekom Buzau  
 alimentare cu energie electrica - SDEE Buzau       salubritate - SC RER Ecologic Service SA  
 alimentare cu energie termica       transport urban - SC TUC SA Rm. Sarat

Alte avize/acorduri:

acordul autentificat al BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA  
 acordul Municipiului Ramnicu Sarat

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu - ISU Buzau       protectia civila - ISU Buzau       sanatatea populatiei - DSP Buzau

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminata de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Scutit de taxa conform art. 476 din Legea 227 /2015 privind Codul fiscal

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR\*\*\*),**  
(functia, numele, prenumele si semnatura)  
*Cirjan Sorin Valentin*

L.S.

**SECRETAR GENERAL/SECRETAR,**  
(numele, prenumele si semnatura)  
*Vagyas-Davichiu Manuela*

**ARHITECT SEF \*\*\*\*)**  
(numele, prenumele si semnatura)  
*Teodorescu Dragos-Daniel*

Scutit de taxa conform art. 476 din Legea 227 /2015 privind Codul fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

19.07.2024



In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_.

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR\*\*\*),**  
(functia, numele, prenumele si semnatura)

**SECRETAR GENERAL/SECRETAR,**  
(numele, prenumele si semnatura)

L.S.

**ARHITECT SEF \*\*\*\*)**  
(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitantei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin posta.

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

\*2) Adresa solicitantului.

\*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

\*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

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

- \*\*\*\*) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
  - primarul sectorului .... al municipiului București
  - primar.

\*\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

DIRECTIA ECONOMICA – COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU, VANZARI,  
CHIRII SI CONCESIUNI

Nr.62741/16.10.2023



Catre,  
**ACVATERM S.A**  
**Str. Nicolae Balcescu, bl. 1B – parter**  
**Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau**

Avand in vedere adresa dumneavoastra nr. 1612/20.09.2023, inregistrata la sediul institutiei noastre sub nr. 56626/20.09.2023 – avand ca obiect luarea unor masuri urgente pentru constructia “Castel de apa cu turn de sustinere Sonda 1”, va informam ca solicitarea dumneavoastra se afla in procedura administrativa, urmand a se efectua toate demersurile in vederea luarii masurilor necesare ce se impun.

Director Economic  
Ec. Tablet Anisoara

Primar  
Cirjan Sorin Valentin

Compartiment Aministrare Patrimoniu,  
Chirii, Vanzari si Concesiuni,  
Cons. Rosu Petru

ACVATERM S.A. Str. Nicolae Balcescu, bl.1B, parter  
Nr. Reg.Com. J10/0048/1998 C.U.I. RO 10152880  
Registratura Tel./Fax 0238565356  
e-mail : [acvaterm.rs@gmail.com](mailto:acvaterm.rs@gmail.com)  
Capital social: 680.945,51 LEI



Nr. 162 / 20.09.2023

CĂTRE,  
Unitatea Administrativ Teritorială  
a Municipiului Râmnicu Sărat



Revenim asupra adreselor 38698 /17.06.2022 si 9416/10.02.2023, prin care reiteram luarea de masuri urgente cu privire la constructia ce poarta denumirea de "Castel de apa cu turn de sustinere Sonda 1", din str. Focsani , nr 23, din urmatoarele considerente:

La sediul secundar al societatii ACVATERM SA, din str. Focsani , nr. 23, Unitatea Administrativ Teritoriala a Municipiului Ramnicu Sarat, detine doua active - mijloace fixe- , inregistrate in inventarul bunurilor ce apartin domeniului public, astfel:

- O constructie, "Castel de apa cu turn de sustinere Sonda 1" identificata in registrul S.C.ACVATERM S.A. la nr. de inventar 2044, an constructie 1949, si la nr. crt. 420 in inventarul bunurilor ce apartin domeniului public ca fiind „1 rezervor aerian structura beton armat ,V=500 mc”.
- O constructie „2 rezervoare ingropate structura beton armat, V=2x300 mc”, inregistrata la nr. crt. 420 in inventarul bunurilor ce apartin domeniului public.

In anul 2015 s-a solicitat expertizarea de catre un expert tehnic atestat MLPTL a constructiei „ 1 rezervor aerian structura beton armat, V=500 mc”.

In urma expertizei s-a concluzionat ca aceasta constructie se inscrie in clasa de risc seismic I si este necesara aplicarea unui scenariu de interventie si anume: **consolidarea sau demolarea.**

Constructia, „ 1 rezervor aerian structura beton armat ,V=500mc.”, este scoasa din circuitul activitatii serviciului public de alimentare cu apa din anul 1993.

Avandu-se in vedere trecerea a peste 8 ani de la data expertizarii, gradul de uzura la aceasta constructie a crescut vertiginos, crescand concomitent si **riscul de prabusire** .

Urmare celor precizate mai sus, va propunem, luarea unor masuri urgente privind aceasta constructie, tinand cont de starea de degradare fizica a rezistentei acesteia, ca urmare a:

- existenta unor zone laterale a peretilor rezervorului aerian, cu risc foarte ridicat de desprindere a tencuieli si accidentarea prin caderea acesteia pe salariatii care isi desfasoara activitatea la punctul de lucru cat si a utilajelor parcate in zona adiacenta;
- existenta mai multor zone cu expunere la suprafata a structurii de rezistenta din fier a constructiei;
- desprinderea betonului de pe suprafata constructiei si aparitia extinsa a fisurilor pe stalpii de rezistenta, toate acestea prezentand din punct de vedere vizual, un grad ridicat de coroziune a elementelor metalice de armare .



Avand in vedere elementele de risc descrise mai sus se poate concluziona ca aceasta constructie , " rezervor aerian structura beton armat ,V=500mc." , desfasurata pe verticala , a devenit un real pericol pentru toata zona adiacenta .

Mentionam ca, in urma Hotararii Judecatoresti nr. 1945/ 18.12.2019 emisa de catre Judecatoria Ramnicu Sarat , definitiva si irevocabila , incepand cu data de 16.06.2020, S.C. ACVATERM S.A. a devenit proprietar al terenului intabulat cu nr.cadastral 37104.


Atasat prezentei adrese depunem in copie urmatoarele documente :

- Expertiza tehnica efectuata in anul 2015
- Extras de Carte Funciara nr. 37104
- Procesul verbal nr. 8410/10.04.2017
- Procesul verbal nr. 124/10.08.2023 al Consiliului de Administratie
- Fotografii la zi ale obiectivului – data 19.09.2023

Cu stima ,

Director executiv ,

Ec. Plestiu Rodica



*[Handwritten signature]*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
RÂMNICU SĂRAT  
Intrare nr. 18059  
zua 10 luna 03 anul 2023

# EXPERTIZĂ TEHNICĂ

privind

**STAREA TEHNICĂ A CASTELULUI DE APĂ PROPRIETATE PUBLICĂ  
DIN STR. FOCȘANI NR. 23, MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT,  
JUD. BUZĂU**



**BENEFICIAR:**

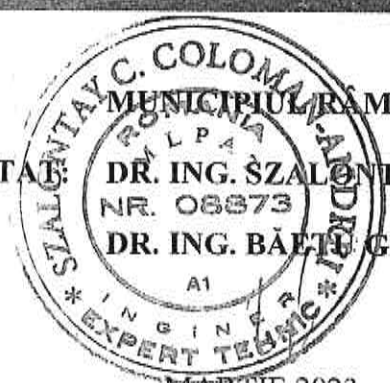
**MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT**

**EXPERT TEHNIC ATESTAT:**

**DR. ING. ȘZALONTAY COLOMAN ANDREI**

**COLABORATOR:**

**DR. ING. BĂEȚE GEORGETA**



MARTIE 2023

*[Handwritten signature]*

## 1. ASPECTE GENERALE

Prezenta expertiză tehnică s-a elaborat la solicitarea beneficiarului Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, pentru evaluarea stării tehnice a construcției edilitare cu funcțiunea de castel de apă, în vederea demolării acestuia.

Concluziile/ condițiile/ măsurile indicate în expertiza tehnică au caracter obligatoriu cu privire la întocmirea oricăror documentații tehnice ulterioare de demolare. Un rezumat al acestor concluzii/ condiții/ măsuri este prezentat în ultimul capitol din expertiza tehnică.

Obiectivul construit supus expertizării este amplasat în municipiul Râmnicu Sărat, str. Focșani, nr, 23, jud. Buzău (fig. 1).

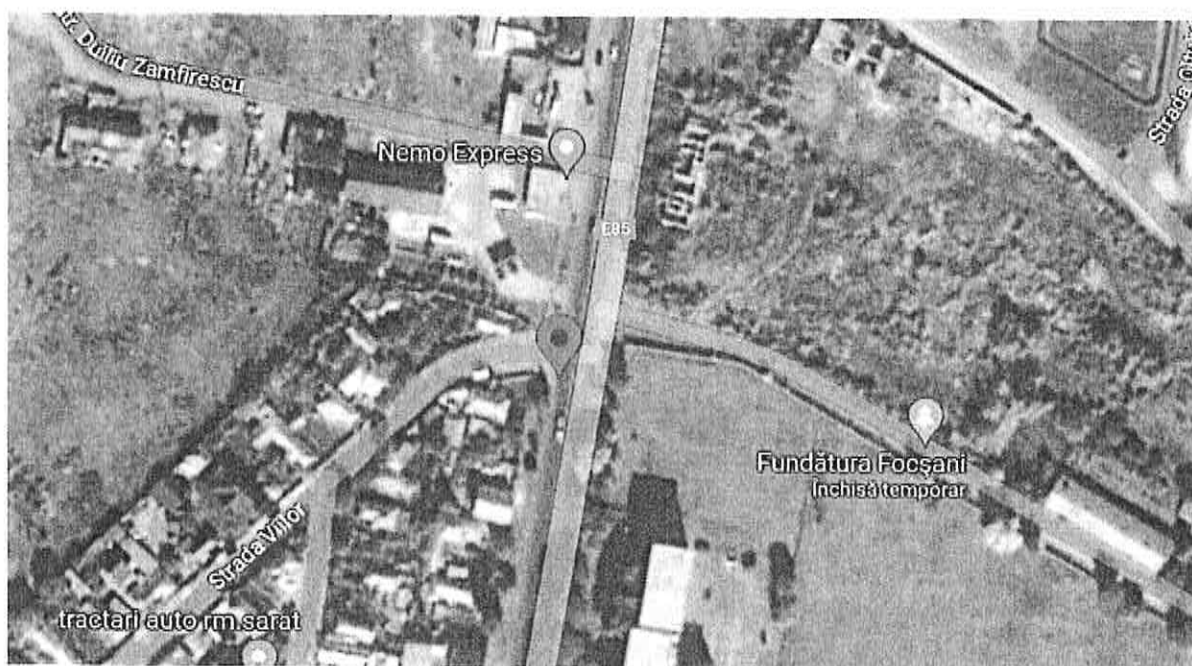


Fig. 1 - Amplasamentul obiectivului construit studiat

La solicitarea beneficiarului, expertiza tehnică precizează condițiile necesare (din punct de vedere al cerinței de rezistență și stabilitate) privind demolarea construcției menționate în titlul expertizei. Beneficiarul dorește demolarea celor trei corpuri de clădire aflate într-o stare de degradare avansată, în vederea eliberării terenului și utilizării ulterioare a acestuia în alte scopuri.

Construcția propusă pentru demolare a fost edificată în perioada 1950 – 1960 și conform extrasului de carte funciara nr. 110696/24.08.2021, este identificată drept corpul C1. În amplasament mai există încă patru corpuri de clădire, ce nu fac obiectul prezentei expertize (fig. 2).





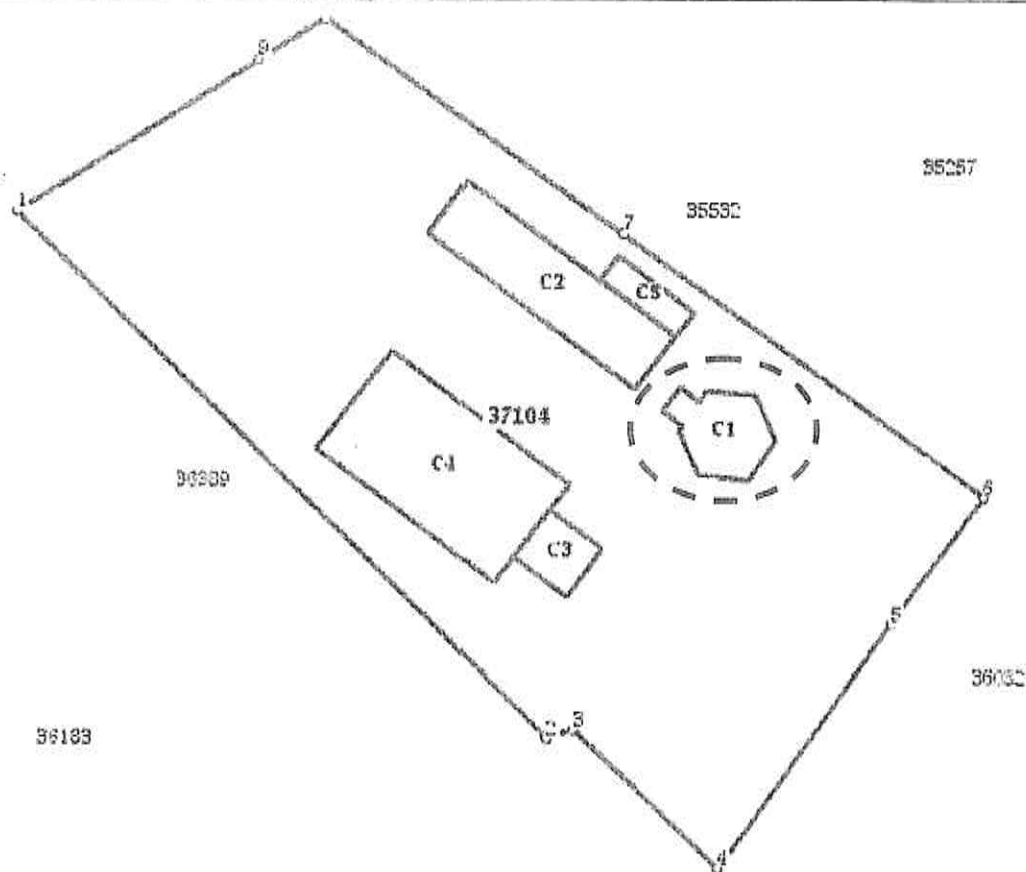


Fig. 1 - Identificarea obiectivului construit propus spre demolare

## 2. MODUL DE UTILIZARE A EXPERTIZEI TEHNICE

Pe parcursul expertizei tehnice se fac referiri la documentația tehnică faza D.T.A.D., elaborată de S.C. PROARTCONS S.R.L. Se atrage atenția că acordul expertului tehnic exprimat prin semnarea și ștampilarea documentațiilor tehnice de reluare-finalizare a lucrărilor de execuție/ completare/ consolidare/ modificare/ extindere, demolare etc. nu reprezintă o verificare a proiectului de către expert, deci nu se substituie verificării de către verificatorul tehnic atestat, ci conține numai certificarea că în documentațiile tehnice s-au respectat soluțiile de principiu de intervenție propuse prin expertiza tehnică.

În documentația tehnică realizată de S.C. PROARTCONS S.R.L., construcțiile au fost încadrate în categoria de importanță C, respectiv la clasa de importanță II conform P100-1/2013 (cod de proiectare seismică).

## 3. PARAMETRI DE ÎNCADRARE SPECIFICI CONSTRUCȚIEI/ AMPLASAMENTULUI

- categoria de importanță C;

- clasa de importanță II conform CR 0-2012 și P100-1/2013;
- zona de hazard seismic cu accelerația maximă a terenului pentru proiectare  $a_g = 0,35$  g și  $T_c = 0,7$  s, conform P100-1/2013;
- zona cu valoarea caracteristică a încărcărilor din zăpadă pe sol  $s_k = 2,0$  kN/mp (pentru altitudini  $A < 1000$ m), conform CR 1-1-3/2012;
- zona eoliană cu valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului  $q_b = 0,6$  kPa (IMR 50 de ani), conform CR 1-1-4/2012;
- adâncimea de îngheț este de -1.00m de la suprafața terenului amenajat, conform STAS 6054/77.

#### **4. DESCRIEREA STRUCTURII DE REZISTENȚĂ A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE SPRE DEMOLARE**

Obiectivul construit ce face obiectul expertizării este o construcție edilitară edificată în perioada 1950 – 1960, cu destinația în exploatare de castel de apă. Proiectul tehnic ce a stat la baza construirii obiectivului studiat, nu a fost pusă la dispoziția expertului. Castelul de apă are o suprafață construită la sol de 56 mp. Din punct de vedere al alcătuirii constructive, castelul de apă este o structură în cadre din beton armat. Rezervorul dispus la partea superioară are formă circulară și este realizat din beton armat. Acesta reazemă pe patru stâlpi care, pe înălțime sunt legați prin grinzi de beton armat. La partea inferioară a construcției, între stâlpii din beton armat au fost realizate închideri perimetrice din zidărie de cărămidă plină în vederea amenajării unui spațiu tehnic.

La data elaborării prezentei documentații tehnice, castelul de apă se află într-o stare avansată de degradare și este scoasă din uz.

În urma inspecției vizuale efectuate în amplasament se pot face următoarele observații:

- învelitoare acoperișului rezervorului este neetanșă și afectată de coroziune;
- rezervorul prezintă fisuri înclinate, are suprafețe extinse cu finisaje dislocate iar armăturile din pereți sunt vizibile și expuse, fiind afectate de coroziune;
- stâlpii din beton armat au finisajele dislocate pe suprafețe extinse și prezintă fisuri dezvoltate cu precădere în zonele de nod, la intersecția cu grinzile;
- grinzile din beton armat sunt cele mai afectate elemente structurale, fiind vizibile fisuri înclinate dezvoltate în zona de reazem, ca urmare a numeroaselor evenimente seismice la care

structura a fost expusă pe durata exploatării; sunt situații în care betonul din grinzi este complet expulzat în zona de nod, grinda este fracturată după un plan de rupere dezvoltat la 45° iar poziția grinzii este asigurată doar de armătura din zona întinsă;

- închiderile perimetrare realizate din zidărie de cărămidă plină prezintă fisuri înclinate și verticale, sunt zone în care pereții sunt afectați de infiltrații de apă prin capilaritate, finisajele sunt parțial dislocate iar blocurile de cărămidă sunt măcinate;

- tâmplăria exterioară realizată din lemn este puternic degradată, fiind preponderent demontată;

În urma inspecției vizuale realizate în amplasament, s-a constatat obiectivul construit analizat este într-o stare avansată de degradare și nu mai prezintă siguranță în exploatare, drept urmare se impune demolarea acestuia.

## **5. ANALIZA STĂRII TEHNICE A CONSTRUCȚIILOR DIN PUNCT DE VEDERE AL CERINȚEI ESENȚIALE DE REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE LA DATA REALIZĂRII EXPERTIZEI**

### **5.1 Starea tehnică a construcțiilor analizate din punct de vedere al cerinței esențiale de rezistență și stabilitate**

Din datele puse la dispoziția expertului de către beneficiar, obiectivul expertizat identificat drept *corpul C1*, a fost edificat în perioada 1950-1960. În urma inspecției vizuale efectuate în amplasament, s-au identificat degradări ale elementelor structurale și nestructurale ce denotă o stare de degradare avansată construcției, incompatibilă cu exploatarea acesteia.

#### *Criterii privind alegerea metodologiei de evaluare*

- cunoștințele tehnice în perioada realizării proiectului și execuției construcției – normative în vigoare la momentul realizării proiectului și a execuției;
- complexitatea construcției, în special din punct de vedere structural, definită de proporții (deschideri, înălțime) regularitate etc. – castelul de apă este o construcție edilitară de tip pendul inversat, cu formă regulată în plan;
- datele disponibile pentru întocmirea evaluării (nivelul de cunoaștere) – releveu și foto-documentație;
- funcțiunea, importanța și valoarea clădirii – castel de apă, clasa a II-a de importanță;
- condițiile privind hazardul seismic pe amplasament; valorile PGA, condițiile locale de teren – valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului este definită cu un interval



mediu de recurență de 100 de ani (40% probabilitate de depășire în 50 de ani), conf. tab A.1 din P100-3/2019;

- tipul sistemului structural – cadre din beton armat cu rezervor din beton armat dispus la partea superioară a stâlpilor.

Din anexa B a normativului P100-3/2019 se alege metodologia de nivel corespunzătoare în funcție de zona seismică în care se afla amplasată clădirea analizată și de tipul structural.

Pentru verificarea structurii de rezistență a obiectivului analizat se va utiliza **metodologia de evaluare de nivel 2**.

## **5.2 Evaluarea calitativă detaliată a construcției studiate**

Evaluarea calitativă urmărește să stabilească măsura în care regulile de conformare generală a structurilor și de detaliere a elementelor structurale și nestructurale sunt respectate în structurile analizate. Natura deficiențelor de alcătuire și întinderea acestora reprezintă criterii esențiale pentru decizia de intervenție structurală și a soluțiilor de consolidare. Gradul de conformare structurală este stabilit prin intermediul **indicatorului R1**.

Evaluarea structurală s-a făcut prin analiza și punctarea criteriilor și condițiilor specificate în Anexa B a codului P100-3/2019. Principalele componente ale evaluării calitative a structurii din beton armat privesc următoarele categorii de condiții prezentate detaliat în continuare:

- a) Condiții privind traseul încărcărilor* au în vedere existența unui sistem structural continuu și suficient de puternic care să asigure un traseu neîntrerupt, cât mai scurt, în orice direcție, al forțelor seismice din orice punct al structurii până la terenul de fundare;
- b) Condițiile privind redundanța*, se referă la satisfacerea următoarelor două condiții: (i) atingerea efortului capabil în unul sau mai multe elemente structurale nu conduce la pierderea stabilității structurii și (ii) mobilizarea la acțiuni seismice severe a unui mecanism de plastifiere care să permită exploatarea rezervelor de rezistență ale structurii și o disipare avantajoasă a energiei;
- c) Condițiile privind configurația clădirii*, se referă la simetria geometrică și de rigiditate în plan și pe verticală, la compactitatea clădirii și regularitatea acesteia din punct de vedere geometric și al distribuției maselor;
- d) Condițiile privind interacțiunea construcției cu alte construcții sau elemente*, se referă la distanțele față de construcțiile învecinate, eventualele supanțe și la componentele nestructurale;

- e) *Condițiile pentru diafragmele orizontale*, se referă la capacitatea planșelor de a prelua încărcările din seism și de a le transmite elementelor verticale, asigurând totodată conlucrarea cât mai solidară a acestora.

Indicatorul care caracterizează starea structurii în această analiză este denumit  $R_1$  (gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică) și încadrează structura într-o clasă de risc seismic, conform pct. 8.1.2 din P100-3/2019. Pentru structurile din beton armat și metodologia 2, evaluarea indicatorului  $R_1$  se face în conformitate tab. B2 din Anexa B, P100-3/2019.

*Aprecierea calitativa detaliata se face prin notare în raport cu următoarele criterii:*

CORP CI	Îndeplinit	Neîndeplinit moderat	Neîndeplinit major
<b>Criteriul</b>			
<b>(i) Condiții privind configurarea structurii</b>	<b>Punctaj maxim: 50 puncte</b>		
Traseul încărcărilor este continuu;	-	-	10
Sistemul este redundant având suficiente legături pentru a avea stabilitate laterală și suficiente zone potențial plastice;	-	-	5
Nu există niveluri slabe din punct de vedere al rezistenței;	-	-	5
Nu există niveluri flexibile	-	-	5
Nu există modificări importante ale dimensiunilor în plan ale sistemului structural de la nivel la nivel	-	-	5
Nu există discontinuități pe verticală ale elementelor structurale	-	-	5
Nu există diferențe între masele de nivel mai mari de 50 %	-	-	1
Efectele de torsiune de ansamblu sunt moderate (structură aproximativ simetrică din pdv al rigidității)	-	-	4
Infrastructura (fundațiile) este în măsură să transmită la teren forțele verticale și orizontale	-	-	5
<b>Total criteriul (i)</b>	<b>5</b>		
<b>(ii) Condiții privind interacțiunile structurii</b>	<b>Punctaj maxim: 10 puncte</b>		
Nu este îndeplinită condiția de rost minim între corpuri	-	-	0
Planșeele intermediare au o structură laterală proprie sau sunt ancorate adecvat de structura principală	-	-	5
Peretii nestructurali sunt legați de structură	-	-	5
Nu există stâlpi captivi scurți	-	9	
<b>Total criteriul (ii)</b>	<b>6</b>		
<b>(iii) Condiții privind alcătuirea (armarea) elementelor structurale</b>	<b>Punctaj maxim: 30 puncte</b>		
<b>(a) Structuri tip cadru din beton armat</b>			
Ierarhizarea rezistențelor elementelor structurale nu asigură dezvoltarea unui	-	-	5

mecanism favorabil de disipare a energiei seismice; noduri în care suma momentelor capabile ale stâlpilor este mai mică decât suma momentelor capabile ale grinzilor			
Încărcarea axială de compresiune a stâlpilor are valori moderate: $v \leq 0,55$	-	-	5
Nu există stâlpi scurți în structură	-	-	5
Rezistența la forța tăietoare a elementelor este suficientă pentru a se putea mobiliza rezistența la încovoiere la extremitățile grinzilor și stâlpilor	-	-	1
Înnădirile armăturilor în stâlpi nu se dezvoltă pe 40 diametre, cu etrieri la 10 diametre distanță	-	-	5
Înnădirile armăturilor din grinzi se realizează în afara zonelor critice	-	-	5
Etrierii în stâlpi sunt dispuși astfel încât fiecare bară verticală se află în colțul unui etrier	-	-	10
Distanțele între etrieri în zonele critice ale stâlpilor nu depășesc 12 diametre, iar în restul stâlpului $\frac{1}{4}$ din latură	-	-	5
Distanțele între etrieri în zonele plastice ale grinzilor nu depășesc 12 diametre și $\frac{1}{2}$ din lățimea grinzii	-	-	5
Armarea transversală a nodurilor este cel puțin cea necesară în zonele critice ale stâlpilor	-	-	7
Rezistența grinzilor la momente pozitive pe reazeme este cel puțin 30% din rezistența la momente negative în aceeași secțiune	-	-	1
La partea superioară a grinzilor sunt prevăzute cel puțin 2 bare continue (neîntrerupte în deschidere)	-	-	5
<b>Total criteriul (iii)</b>			<b>5</b>
<b>(iv) Condiții referitoare la planșee</b>			
Placa planșeelor are 10 cm grosime	-	-	5
Armăturile grinzilor secundare și armăturile din planșeu asigură rezistența necesară la încovoiere pentru forțele seismice aplicate în planul planșeului	-	-	5
Forțele seismice din planul planșeului pot fi transmise la elementele structurii verticale	-	-	5
Golurile în planșeu sunt bordate cu armături suficiente, ancorate adecvat;	-	-	5
<b>Total criteriul (iv)</b>			<b>5</b>
<b>PUNCTAJ TOTAL</b>			<b>7</b>



### 5.3 Evaluarea stării de degradare a construcției

- Evaluarea trebuie să stabilească dacă integritatea materialelor din care este realizată structura a fost afectată pe durata de exploatare a construcției și dacă este cazul, măsura degradării.
- Evaluarea trebuie să identifice cauzele degradării elementelor: cutremure anterioare, tasarea terenului de fundare, acțiunea agenților de mediu, execuție defectuoasă, deformații impuse de variații de temperatură sau contracția și curgerea lentă a betonului.

Se pot observa fisuri înclinate la 45° dezvoltate în zona de nod a grinzilor din beton armat. Sunt grinzi care au fracuri în zona de reazem, betonul fiind expulzat din nod și poziția inițială a grinzii modificată. S-au identificat stâlpi cu armături longitudinale aparente și corodate, preponderent în zona de nod, la intersecția cu grinzile. Armăturile din peretele rezervorului sunt aparente, finisajele fiind dislocate pe suprafețe mari. Pereții de închidere de la partea inferioară a castelului sunt realizați din zidărie de cărămidă plină, cărămidă ce prezintă un grad înalt de degradare. Normativul P100-3/2019 impune cunoașterea gradului de afectare structurală pentru această construcție. Indicatorul R2 ia valori pe baza punctajului atribuit diferitelor categorii de degradări structurale și nestructurale dat în lista specifică tipului de construcție analizat, din anexa corespunzătoare materialului structural utilizat. Evaluarea acestuia se face conform criteriilor din tabelul de mai jos:

CORP CI				Criteriul este îndeplinit	Criteriul nu este îndeplinit	
Criteriu				Neîndeplinit	Neîndeplinire moderată	Neîndeplinire majoră
Degradări produse de acțiunea cutremurului				Punctaj maxim		50 puncte
• Fisuri și deformații remanente în zonele critice (zonele plastice) ale stâlpilor, pereților și grinzilor				50	26-49	0-25
• Fracturi și fisuri remanente înclinate produse de forța tăietoare în grinzi				-	-	5
• Fracturi și fisuri longitudinale deschise în stâlpi și/sau pereți produse de eforturi de compresiune				-	-	1
• Fracturi sau fisuri înclinate produse de forța tăietoare în stâlpi și/sau pereți				-	-	5
• Fisuri de forfecare produse de luncarea armăturilor în noduri				-	-	1

• Cedarea ancorajelor și înădirilor barelor de armătură	-	-	5
• Cedarea sau fisurarea pronunțată a planșelor	-	-	5
• Cedări ale fundațiilor sau terenului de fundare.	-	-	15
<b>Punctaj total realizat</b>	<b>5</b>		
Degradări produse de încărcările verticale	Punctaj maxim		20 puncte
	20	11-19	0-10
• Fisuri și degradări în grinzi și plăcile planșelor.	-	-	5
• Fisuri și degradări în stâlpi și pereți.	-	-	
<b>Punctaj total realizat</b>	<b>5</b>		
Degradări produse de încărcarea cu deformații (tasări, contracții, temperatură)	Punctaj maxim		10 puncte
	10	6-9	1-5
<b>Punctaj total realizat</b>	<b>5</b>		
Degradări produse de o execuție defectuoasă (beton segregat, rosturi de lucru incorecte etc.)	Punctaj maxim		10 puncte
	10	6-9	1-5
<b>Punctaj total realizat</b>	<b>5</b>		
Degradări produse de factorii de mediu îngheț-dezgheț, agenți corozivi chimici sau biologici etc., asupra: - betonului - armăturii de oțel (inclusiv asupra propr. de aderență ale acesteia)	Punctaj maxim		10 puncte
	10	6-9	1-5
<b>Punctaj total realizat</b>	<b>3</b>		
<b>Punctaj total pentru ansamblul condițiilor</b>			<b>R<sub>2</sub> = 23 puncte</b>

#### 5.4 Evaluarea gradului de asigurare seismică

Ținând seama de valorile indicilor  $R_1$  și  $R_2$  determinați anterior, de clasele de risc seismic asociate fiecăruia, se poate considera că structura se încadrează în **clasa finală de risc seismic Rs I**, din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime. Construcția analizată are un grad ridicat de degradare a structurii de rezistență.

## **6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

Prezenta expertiză tehnică s-a elaborat la solicitarea beneficiarului Municipiul Râmnicu Sărat, în vederea evaluării stării tehnice a obiectivului construit amplasat în municipiul Râmnicu Sărat, str. Focșani nr. 23, jud. Buzău. Obiectivul construit studiat este o construcție edilitară cu funcțiunea de castel de apă, la data elaborării prezentei documentații tehnice fiind dezafectată. Expertiza tehnică a urmărit evaluarea stării construcției studiate, din punct de vedere al cerinței esențiale de rezistență și stabilitate, în vederea demolării și eliberării terenului.

Evaluarea calitativă a stării tehnice a obiectivului construit studiat s-a realizat prin relevarea construcției și inspecția vizuală a structurii de rezistență a acesteia. Din inspecția efectuată în amplasament, s-a constatat că obiectivul construit studiat este într-o stare de degradare avansată, atât în ceea ce privește infrastructura cât și suprastructura.

**În urma evaluării tehnice a stării obiectivului construit analizat, se propune demolarea integrală a corpului C1.**

**Proiectul tehnologic și de organizare a lucrărilor de demolare se va întocmi prin grija executantului acestor lucrări.**

Elementele structurale existente se vor demola într-o anumită ordine, astfel încât să nu se pericliteze stabilitatea construcțiilor adiacente. Ordinea de desfacere a acestor lucrări de construcții va fi în principiu inversă ordinii operațiilor de montaj folosite la realizarea construcției (demolarea începe dinspre acoperiș spre fundație, după ce construcțiile au fost dezafectate în totalitate).

În fișa tehnică de execuție a lucrărilor de demolare întocmită de executant, pe categorii de lucrări, se vor prevedea numai acele mijloace care asigură evitarea degradării materialelor și elementelor de construcții.

Înainte de începerea lucrărilor, obiectivul construit propus pentru demolare va fi verificat amănunțit, după care se întocmește un proces verbal în care se descrie situația de fapt a construcției și părțile care vor fi demolate.

Înainte de începerea lucrărilor de demolare, conducătorul lucrării va lua următoarele măsuri:

- va împrejmuia construcția care urmează a fi demolată, iar la punctele de acces spre locul de demolare, va pune placarde de avertizare;



- va afișa placarde de interzicere a accesului persoanelor străine pe teritoriul șantierului;
- va verifica și după caz va întrerupe legăturile conductelor rețelelor de apă, gaze, electricitate, termice și canalizare din zonă, luând măsuri pentru a nu fi deteriorate;
- **va lua măsurile indicate contra prăbușirii posibile a diferitelor părți ale construcției care se demolează.**

Demolarea părților componente ale construcției trebuie executată astfel încât demolarea unei părți sau a unui element de construcție să nu atragă prăbușirea neprevăzută sau degradarea altei părți sau altui element.

În cursul lucrărilor de demolare se vor lua măsuri pentru a se evita praful (de exemplu prin stropirea cu apă a porțiunilor de construcție care se demolează).

Eventualele gropi rămase după demolare vor fi astupate sau împrejmuite. Materialele rămase după demolare vor fi depozitate pentru a nu constitui un pericol pentru persoanele care trec prin zonă.

În cazul unui front unic de lucru sau al existenței unei rezistențe și stabilități insuficiente ale elementelor care se demolează, muncitorii vor fi legați cu centuri de siguranță de elementele fixe și rezistențe ale construcției care nu se demolează.

#### **Se interzice:**

- demolarea concomitentă a elementelor de construcție pe mai multe niveluri;
- utilizarea rețelei electrice a clădirii sau construcției demolate pentru iluminatul locului de lucru.

Înainte de demolare se va amenaja o rețea electrică separată, care să nu aibă nici un fel de legătură cu construcția care se demolează.

#### **Demolarea elementelor de construcție se va face în două etape succesive:**

- i. dezachiparea elementelor care trebuiesc demolate de dotări, instalații și echipamente (care s-ar găsi accidental în clădirile dezafectate);
- ii. demolarea propriu-zisă.

Dezechiparea elementelor de construcție se face cu luarea tuturor măsurilor necesare pentru sortare, pachetizare și de manipulare în vederea transportului și depozitării, ținând seama de prevederile normelor în vigoare.

Dezechiparea se va face după asigurarea tuturor măsurilor de evacuare a materialelor și elementelor rezultate din demolare, prin demontarea mai întâi a elementelor de instalații funcționale ale clădirii.

Demolarea va începe cu decuplarea tuturor tipurilor de instalații electrice, termice, gaze etc. (ce s-ar putea găsi accidental în clădiri), degajarea restului de utilaje și echipamente etc. Demolarea elementelor structurale se va face începând de sus, prin tăierea în blocuri manevrabile, astfel încât să nu se producă prăbușirea elementelor structurale și nestructurale. Se va desface acoperișul rezervorului, se vor desface rezervorul pe bucăți, astfel încât să se evite prăbușirea completă sau parțială a construcției, se vor desface stâlpii până la cota grinzilor, ulterior se vor desface grinzile și restul stâlpilor până la cota spațiului tehnic. În continuare se vor desface planșeul peste spațiul tehnic, închiderile din zidărie de cărămidă și partea inferioară a stâlpilor. **Pe durata lucrărilor de demolare se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea prăbușirii accidentale a construcției, peste corpurile de clădire prezente în amplasament.**

Toate materialele rezultate din demolare vor fi depozitate în șantier, pe sorturi (oțel, beton, cărămidă etc.) pe platformele existente, urmând ca transportul lor să se facă cu mijloace adecvate. Depozitarea definitivă a materialelor se va face în locuri speciale, aprobate de forurile locale în drept, respectându-se normele de protecție a mediului înconjurător. Evacuarea molozului se va face numai prin accesul existent, în condiții de securitate pentru circulația auto și pietonală din zonă. Se vor crea depozite de moloz în curtea existentă, de unde se va asigura încărcarea și transportul ritmic în locurile special aprobate.

**Vor fi luate în considerare toate relațiile/legăturile cu proprietățile adiacente sau structuri vecine care pot fi afectate de lucrările de demolare. Contractorul va verifica stabilitatea generală a structurii de demolat și se va informa asupra posibilelor elemente instabile. Se vor identifica elementele de legătură și se vor proteja în vederea asigurării unui nivel de siguranță pentru succesiunea etapelor de demolare și de a asigura stabilitatea părților structurale nedemolate încă. Se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția circulației pietonale și auto din zonă, atât pe amplasamentul de demolare, cât și în locul de depozitare a molozului (marcare, semnalizare, împrejmuiri, plase de siguranță, dirijarea circulației auto și pietonale, evitarea producerii de trepidații și zgomote puternice și respectiv a prafului etc.)**

Beneficiarul are obligația să păstreze prezenta documentație la cartea tehnică a construcției în conformitate cu legislația în vigoare.

Expert tehnic atestat,

Dr. ing. Szalontay Coloman Andrei



Colaborator,

Dr. ing. Băetu Georgeta

Anexa A - Relevu foto

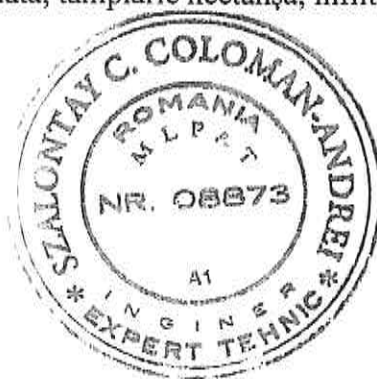


Foto - Castelul de apă imagine de ansamblu





Foto 2 – Zidărie degradată, tâmplărie neetansă, infiltrații de apă în structura pereților





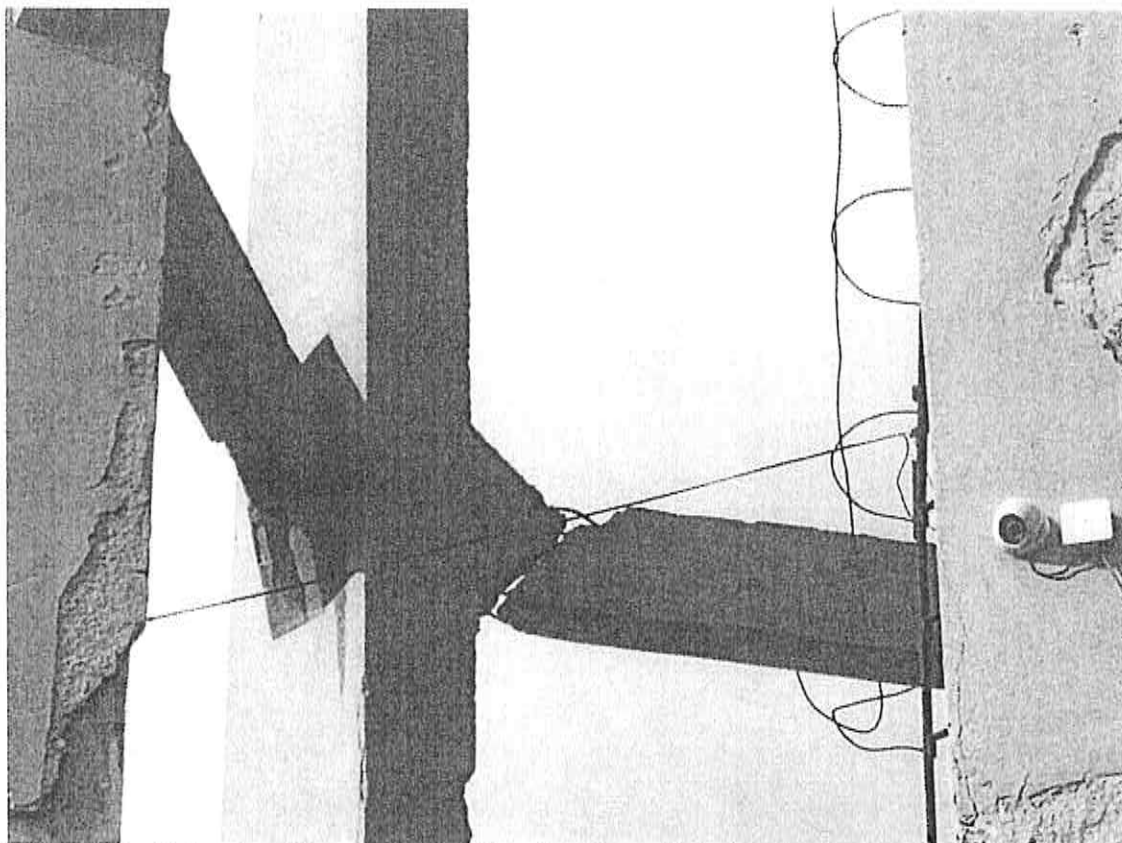


Foto 3 – Grindă fracturată ca urmare a fisurilor dezvoltate în plan înclinat în zona reazemului

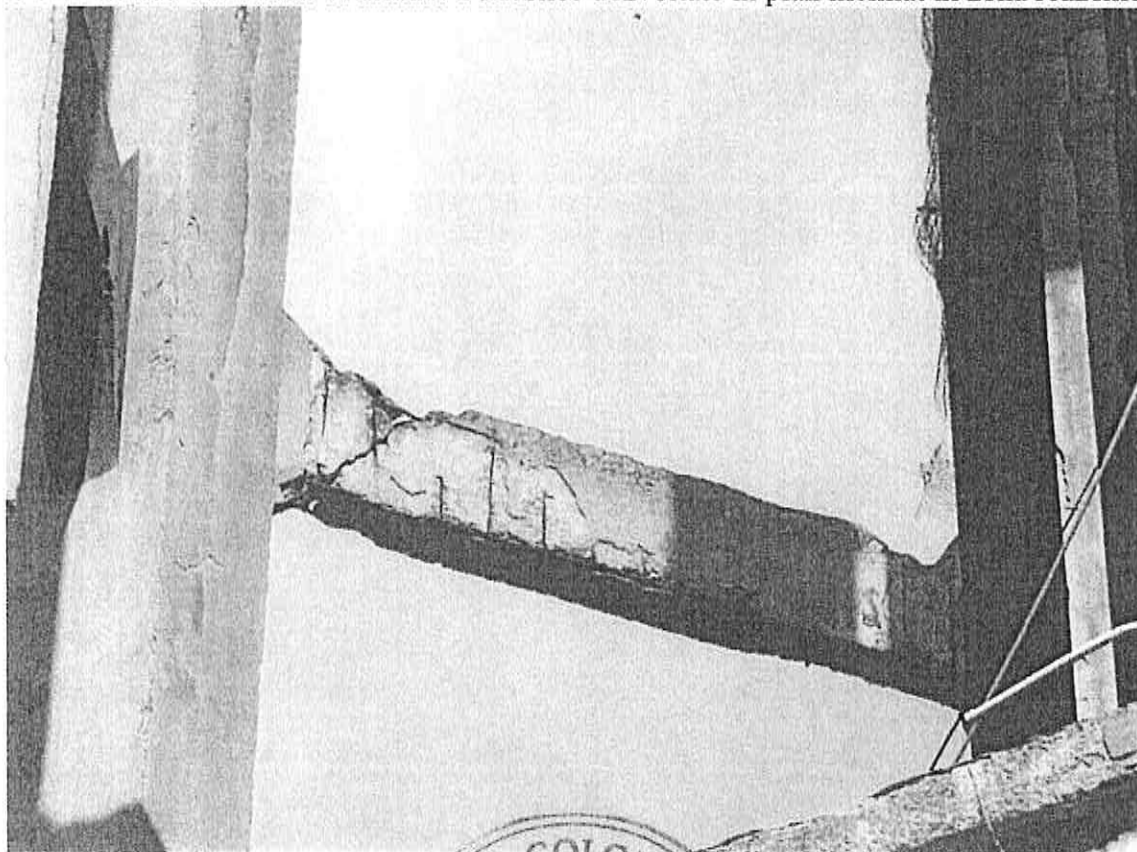


Foto 4 – Fisuri la  $45^\circ$  dezvoltate în zona reazemului



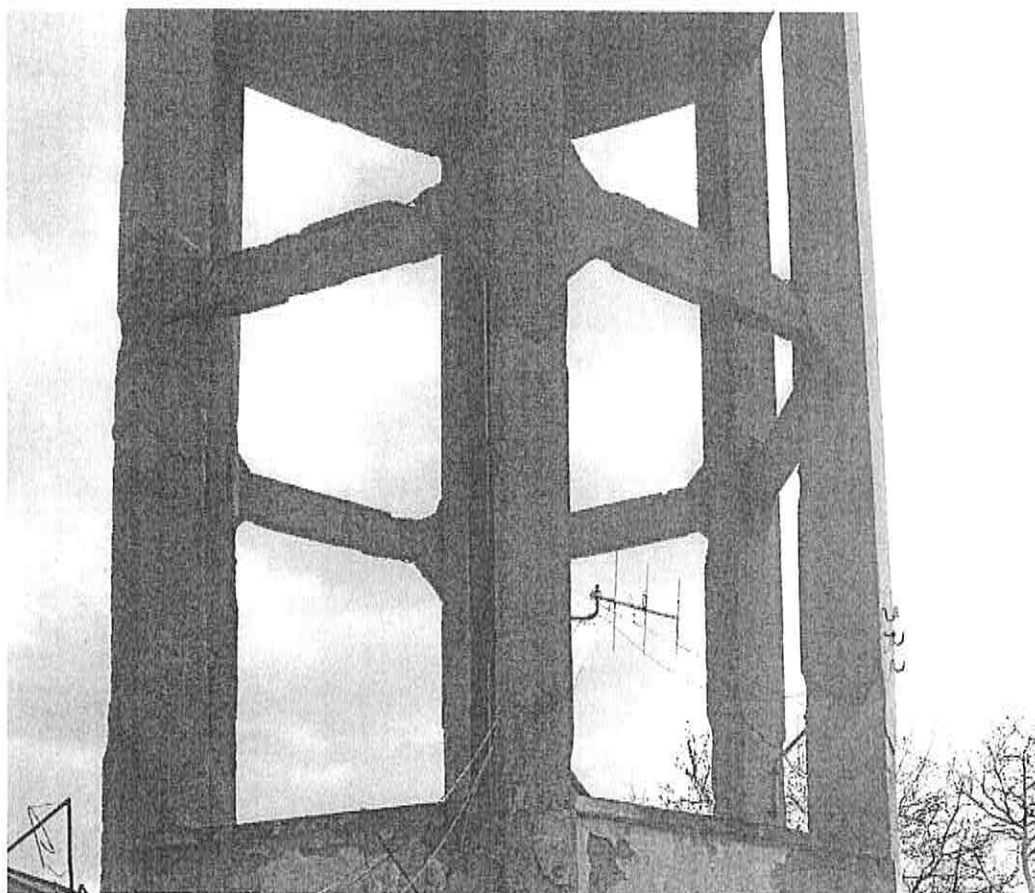
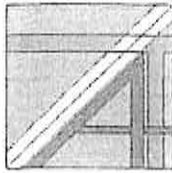


Foto 5 – Finisaje dislocate și armături longitudinale aparente în structura stâlpilor



Foto 6 – Armături aparente în structura rezervoarului din beton armat





ACVATERM S.A.  
RÂMNICU SĂRAT

ACVATERM S.A. RÂMNICU SĂRAT Str. N.Balcescu, Bl. 1B, P  
Nr. Reg.Com. J10/0048/1998 C.U.I. RO 10152880  
Registratura Tel./Fax 0238565356  
e-mail : acvaterm.rs@gmail.com  
Capital social: 680.945.51 LEI



Nr. 635/13.05.2024



CĂTRE,  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

SC ACVATERM SA Ramnicu Sarat, prin reprezentantul sau legal dir.  
Pleștiu Rodica, vă înainteaza spre analiză și aprobare, următoarele documente:

Hotărârea nr. 68 din 13.05.2024, a A.G.O.A. la SC ACVATERM SA

Cu stimă,

Director,  
Ec. Pleștiu Rodica



SC ACVATERM SA  
Rm Sarat, str. N. Balcescu, Bl. 1 B, Parter  
J10/48/1998, CUI 10152880

HOTĂRÂREA  
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR  
NR. 68 din 13.05.2024

avand sediul in Ramnicu Sarat, str. N. Balcescu, Bl. 1 B, Parter, judetul Buzau, inregistrata la O.R.C. Buzau sub nr. J10/48/1998, CUI 10152880, atribut fiscal RO capital social subscris si varsat 680.945,51 LEI

**Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat**, cu sediul în Mun. Rm. Sărat, str. N. Bălcescu nr. 1, jud. Buzău, funcționând conform Legii nr. 69 din 26.11.1991 emisă de Parlamentul României, în calitate de acționar unic al S.C. "ACVATERM" S.A. cu sediul în Mun. Rm. Sărat, str. N. Balcescu, Bl. 1 B, Parter, județul Buzău, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J10/48/1998, cod unic de înregistrare 10152880 și un capital social de 680.945,51 lei, prin reprezentantii săi în Adunarea Generală a Acționarilor la SC ACVATERM SA, Dl. **FLORIAN NICOLAE**,

și Dl. **CERNEA**

**MARIUS**

numiți conform Hotărârii Consiliului Local al Mun. Rm. Sărat nr. 270/16.12.2020, s-au intrunit in sedinta sa din data 13.05.2024, ora 16:00 la sediul societatii, str. N. Balcescu, Bl. 1 B, Parter, jud. Buzau, si in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, conform O.U.G. Nr. 109 din 30.11.2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, aprobată prin Legea nr. 111/2016, modificata si completata prin Legea 187/2023, de dispozițiile Legii nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, și a O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare si a Actului Constitutiv actualizat, Adresa nr. 22259/15.04.2024 inantata de U.A.T. a Municipiului Ramnicu Sarat, avand in vedere ordinea de zi, prin vot, au hotărât:

Art. 1. Acorda dreptul de servitute, de trecere cu piciorul si masina pe o suprafata de 490 mp in favoarea Municipiului Ramnicu Sarat, conform Planului de amplasament si delimitare anexat, in scopul autorizatiei de desfiintare si efectuare de lucrari a celor 2 imobile, din str. Focsani, nr. 23, ce apartin UAT Ramnicu Sarat, si a caror numar cadastral este 37104-C1 si 37104-C4.



Art. 2. Pentru aducerea la indeplinire a prezentei hotărâri se mandateaza Consiliul de Administratie al SC ACVATERM SA Ramnicu Sarat, respectiv, conducerea executiva a societatii, pentru inaintarea tuturor documentelor spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Ramnicu Sarat.

### ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR

1. Nicolae Florian- presedinte—
2. Cernea Marius - secretar—



DATA 13.05.2024



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

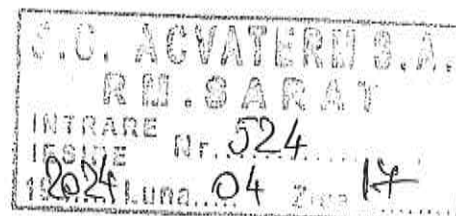


Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI REȚELE UTILITARE

Nr. 22259 / 15.04.2024



Către

**S.C. ACVATERM S.A.**

Mun. Râmnicu Sărat, B-dul Nicolae Bălcescu, bl. 1B, parter, 125300, jud. Buzău  
[acvaterm.rs@gmail.com](mailto:acvaterm.rs@gmail.com)

Având în vedere intenția Municipiului Râmnicu Sărat de a desființa imobilul cu numărul cadastral 37104-C1, proprietate publică a Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Focșani, nr. 23, jud. Buzău, vă rugăm să dispuneți acordarea dreptului de servitute de trecere cu piciorul și mașina pe o suprafață de 490 mp în favoarea Municipiului Râmnicu Sărat, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului anexat, în scopul emiterii autorizației de desființare și efectuării de lucrări.

Întocmit,  
Cons. sup. Corbu Decebal-Iulian

Primar

**CÎRJAN SORIN-VALENTIN**



ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura**

### **AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul si auto asupra terenului in suprafata de 490 mp - ca fond dominant, parte din terenul in suprafata de 2916 mp, proprietatea S.C ACVATERM S.A Rm.Sarat, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104 in scris in Cartea Fundara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat- ca fond aservit, in favoarea Municipiului Rm.Sarat, proprietar al imobilului (constructie) situat in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104-C1 in scris in Cartea funciara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat, pentru accesul la drumul public, obtinerea autorizatiei de desfiintare a constructiei C1-Castel de Apa cu Turn de sustinere Sonda I, respectiv efectuarea lucrarilor de desfiintare a acesteia***

Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura, intrunita in sedinta din data de 28.08.2024 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul si auto asupra terenului in suprafata de 490 mp - ca fond dominant, parte din terenul in suprafata de 2916 mp, proprietatea S.C ACVATERM S.A Rm.Sarat, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104 in scris in Cartea Fundara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat- ca fond aservit, in favoarea Municipiului Rm.Sarat, proprietar al imobilului (constructie) situat in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104-C1 in scris in Cartea funciara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat, pentru accesul la drumul public, obtinerea autorizatiei de desfiintare a constructiei C1-Castel de Apa cu Turn de sustinere Sonda I, respectiv efectuarea lucrarilor de desfiintare a acesteia,*** in scris la punctul 16 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 29.08.2024.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **7** voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura,**

**Presedinte**

**Domnul consilier Ionescu Stefan**



**Redactat,  
Secretar,**

**Consilier local Apostol Marieana**

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,  
urbanism, protectie mediu si turism**

### **AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul si auto asupra terenului in suprafata de 490 mp - ca fond dominant, parte din terenul in suprafata de 2916 mp, proprietatea S.C ACVATERM S.A Rm.Sarat, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104 in scris in Cartea Fundara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat- ca fond aservit, in favoarea Municipiului Rm.Sarat, proprietar al imobilului (constructie) situat in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104-C1 in scris in Cartea funciara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat, pentru accesul la drumul public, obtinerea autorizatiei de desfiintare a constructiei C1-Castel de Apa cu Turn de sustinere Sonda I, respectiv efectuarea lucrarilor de desfiintare a acesteia***

Comisia pentru pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism, intrunita in sedinta din data de 28.08.2024 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul si auto asupra terenului in suprafata de 490 mp - ca fond dominant, parte din terenul in suprafata de 2916 mp, proprietatea S.C ACVATERM S.A Rm.Sarat, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104 in scris in Cartea Fundara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat- ca fond aservit, in favoarea Municipiului Rm.Sarat, proprietar al imobilului (constructie) situat in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104-C1 in scris in Cartea funciara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat, pentru accesul la drumul public, obtinerea autorizatiei de desfiintare a constructiei C1-Castel de Apa cu Turn de sustinere Sonda I, respectiv efectuarea lucrarilor de desfiintare a acesteia***, in scris la punctul 16 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 29.08.2024.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **7** voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,  
urbanism, protectie mediu si turism,  
Preседinte,**

**Domnul consilier Grigoras Nelu**



**Redactat,  
Secretar,**

**Consilier local Neculaiasa-Pavel Vasilică**

*Nelu*



ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL  
**Comisia juridica, de disciplina si validare**

### **AVIZ**

**asupra proiectului de hotarare privind aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul si auto asupra terenului in suprafata de 490 mp - ca fond dominant, parte din terenul in suprafata de 2916 mp, proprietatea S.C ACVATERM S.A Rm.Sarat, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104 in scris in Cartea Fundara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat- ca fond aservit, in favoarea Municipiului Rm.Sarat, proprietar al imobilului (constructie) situat in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104-C1 in scris in Cartea funciara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat, pentru accesul la drumul public, obtinerea autorizatiei de desfiintare a constructiei C1-Castel de Apa cu Turn de sustinere Sonda I, respectiv efectuarea lucrarilor de desfiintare a acesteia**

Comisia juridica, de disciplina si validare, intrunita in sedinta din data de 28.08.2024 a analizat **Proiectul de hotarare privind aprobarea instituirii unui drept de servitute de trecere cu piciorul si auto asupra terenului in suprafata de 490 mp - ca fond dominant, parte din terenul in suprafata de 2916 mp, proprietatea S.C ACVATERM S.A Rm.Sarat, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104 in scris in Cartea Fundara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat- ca fond aservit, in favoarea Municipiului Rm.Sarat, proprietar al imobilului (constructie) situat in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Focsani nr.23, judetul Buzau, avand numarul cadastral 37104-C1 in scris in Cartea funciara nr.37104 a localitatii Ramnicu Sarat, pentru accesul la drumul public, obtinerea autorizatiei de desfiintare a constructiei C1-Castel de Apa cu Turn de sustinere Sonda I, respectiv efectuarea lucrarilor de desfiintare a acesteia**, in scris la punctul 16 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 29.08.2024.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridica, de disciplina si validare avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **7** voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia juridica, de disciplina si validare,**

**Presedinte,**

**Domnul consilier Florian Nicolae**



**Redactat,  
Secretar,**

**Consilier local Dorobantu Voichita Maria**