

R O M Â N I A
J U D E Ţ U L N E A M Ţ
M U N I C I P I U L R O M A N
C O N S I L I U L L O C A L

H O T Ă R Ă R E

Nr. ____ din 07.02.2020

**privind aprobarea schimbării destinației unor imobile aflate în
domeniul public local al Municipiului Roman**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 2715 din 04.02.2020 înaintat de către domnul Lucian-Ovidiu Micu - Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 2734 din 05.02.2020 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul pentru legalitate nr. ____ din __.02.2020 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ din __02.2020 al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. __ din __.02.2020 al Comisiei juridice;

Având în vedere dispozițiile art. 112, alin. 2 și 6 din Legea nr. 1/2011 - Legea educației naționale, ale Ordinului M.E.C. 5819/2016, ale art. 554, art. 858 - 865 din Legea privind Codul civil - Legea nr. 287/2009R, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1, alin. 5 - 7, art. 27 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare - Legea nr. 7/1996R, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129, alin. 2, lit. „c”, și alin. 5, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139, alin. 3, lit. „g”, al art. 140, alin. 1, precum și al art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Aprobă schimbarea destinației imobilelor situate în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare nr. 274 aflate în domeniul public al Municipiului Roman, înscrise în Cartea Funciară 54566, identificate cu NC 54566: clădirile C1, C2, C3, C4, C7, C8, C9, C10 și terenul în suprafața de 44.317 mp (din totalul 45717 mp) din spații de învățământ în spații pentru desfășurarea următoarelor activități: socio-educative, agrement-sportive, expoziționale, birouri, administrative, cazare și alimentație publică.

Art. 2. Schimbarea efectivă a destinației imobilelor prevăzute la art. 1 operează de drept de la data comunicării avizului conform al ministrului educației și cercetării.

Art. 3. Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. La data aprobării prezentei hotărâri articolele 2-5 din H.C.L. nr. 243/16.10.2019, H.C.L. nr. 139/19.06.2019, H.C.L. nr. 146/ 27.11.2012, precum și orice alte dispoziții contrare se abrogă.

Art. 5. Hotărârea se va comunica potrivit legii, prin grija Secretarului General al municipiului Roman, persoanelor și autorităților interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Dana-Lăcrămioara PĂIUȘ

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul general al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

PROIECT



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 2.717 din 04.02.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbării destinației unor imobile aflate în domeniul public local al Municipiului Roman

Terenurile și clădirile unităților de învățământ din Municipiul Roman fac obiectul dreptului de proprietate publică a unității administrativ teritoriale.

Având în vedere că, prin Ordinul nr. 4156/15.06.2010 al Ministrului Educației, Cercetării și Tineretului și Sportului, Grupul Școlar Industrial Construcții de Mașini a fost desființat, dreptul de administrare asupra construcțiilor și terenului situate în str. Ștefan cel Mare, nr. 247 în care își desfășura activitatea această unitate de învățământ a încetat iar în prezent imobilul este neocupat.

Imobilul de la adresa de mai sus are în componență următoarele clădiri, după cum reiese din documentația cadastrală și extrasul de Carte Funciară 54566 (fost NCP 2647):

C1 - Clădirea – școală, cu regim de înălțime P+1E, în suprafață construită de 2436,95 mp, are fundație din beton, zidărie din cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă. Școala are următoarea componență: *parter* – 10 săli de clasă, 7 holuri, 2 wc-uri, 2 săli de cancelarie, centrală termică, 2 spălătorii, 2 holuri cu casa scării; *etaj I*- 14 săli de clasă, 2 wc-uri, 7 holuri, 2 holuri cu casa scării, sală festivități. Șarpanta clădirii și învelitoarea din tablă sunt grav deteriorate (în special pe partea fațadei de sud a clădirii), burlanele o parte sunt dispărute, altele doar până la jumătatea fațadelor, jgheburile lipsesc, ori sunt nefuncționale și înfundate. Aceste neconformități ale sistemului pluvial au contribuit la degradarea tencuielilor, provocând exfolieri și generând fisuri ale pereților. Fundațiile sunt afectate de umezeală, cauzate de lipsa unei rigole sau cel puțin a trotuarelor funcționale. Fațadele nu sunt îngrijite corespunzător, tencuielile sunt fisurate, desprinse de suport. O parte din geamuri sunt sparte și câteva ferestre sunt deschise. Vegetația parazitară din zona trotuarelor perimetrice ale clădirii duce la dislocarea trotuarelor și infiltrarea apei la fundații. Înălțimea la streșină este de aproximativ 8 m, și cea la coamă este de

aproximativ 12 m.

C2 – Clădirea - anexă, cu regim de înălțime P, compusă din 3 încăperi, are o suprafață construită de 154,32 mp. Fundația este din beton, zidăria din cărămidă, șarpanta din lemn și învelitoare din tablă. Înălțimea la streășină este de aproximativ 3 m și cea la coamă este de aproximativ 5 m. Tencuielile exterioare prezintă fisuri și exfolieri.

C3 – Clădirea - anexă, cu regim de înălțime P compusă din 5 birouri, 2 holuri, wc, are suprafață de 214,94 mp. Fundația este din beton, zidăria din cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă. Tâmplăria exterioară este din lemn și din PVC. Vegetația parazitară este abundentă și influențează negativ calitatea tencuielilor și ale trotuarelor perimetrare. Înălțimea la streășină este de aproximativ 3m și cea la coamă este de aproximativ 5 m.

C4 – Clădirea – anexă, cu regim de înălțime P, este compusă din 12 încăperi și are suprafață construită de 341,72 mp. Fundația este din beton, zidăria din cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă. Vegetația parazitară este abundentă și influențează negativ calitatea tencuielilor și ale trotuarelor perimetrare. Tâmplăria exterioară este din lemn și din PVC. Înălțimea la streășină este de aproximativ 3 m și cea la coamă este de aproximativ 6 m.

C7 - Cămin, în suprafață de 308,54 mp, cu regim de înălțime P+4E, este o clădire din cărămidă cu fundație de beton, structura de rezistență din beton armat, șarpanta din lemn și este acoperită cu tablă. Are următoarea alcătuire: *parter* – 6 încăperi, wc, hol cu casa scării; *etaj I*- 6 încăperi, wc, hol cu casa scării; *etaj II* - 6 încăperi, wc, hol cu casa scării; *etaj III* - 6 încăperi, wc, hol cu casa scării; *etaj IV* - 6 încăperi, wc, hol cu casa scării. Tâmplăria exterioară este din lemn cu ochiuri de geam lipsă. Sistemul pluvial este deteriorat, o parte din jgheaburi și aruncătoarea sunt deformată. Vegetația parazitară influențează negativ aspectul fațadelor și dislocă trotuarele perimetrare ale clădirii. Înălțimea la streășină este de aproximativ 13 m și cea la coamă este de aproximativ 16 m.

C8 - Atelierul cu regim de înălțime P, construit din cărămidă, este compus din: 5 încăperi, 2 birouri, 2 holuri, 2 wc-uri, 4 debarale și are suprafața de 649,67 mp. Are o fundație de beton, zidărie din cărămidă, șarpanta din lemn și este acoperit cu plăci de azbociment. Se observă degradări la nivelul planșeului peste parter. Tâmplăria exterioară este confecționată atât din metal cât și din lemn. Înălțimea la streășină este de 4 m și cea la coamă este de aproximativ 7 m.

C9 - Atelier, cu regim de înălțime P, în suprafață de 301,64 mp. Este compus din următoarele încăperi: 3 ateliere, 2 birouri, magazie, hol. Este o clădire cu fundație de beton, cu zidărie din cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă. Sistemul pluvial lipsește cu desăvârșire, ceea ce a condus la degradări ale tencuielilor și apariția fisurilor la pereți. Tâmplăria exterioară este confecționată din lemn și din metal. Înălțimea la streășină este de 3 m și cea la coamă este de aproximativ 4,5m.

C10 – Clădire- atelier, cu regim de înălțime P, compusă din 3 ateliere, 3 anexe și hol, în suprafață de 359,27 mp. Are o fundație din beton, zidărie din cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă. Învelitoarea din tablă prezintă degradări la nivelul jgheaburilor și burlanelor, ceea ce a dus la exfolierea tencuielii. Tâmplăria exterioară este confecționată din lemn și din metal. Înălțimea la streășină este de 3,5 m și cea la coamă este de aproximativ 5m.

C11 – Anexă cu regim de înălțime P, compusă dintr-o încăpere, în suprafață de 120,74 mp. Are fundație de beton, structura de rezistență din beton armat și zidărie din cărămidă. Tencuielile sunt în degradare și exfoliate de pe suport. Tâmplăria exterioară este din lemn și metal, cu ochiuri de geam sparte. Șarpanta din confecție metalică, este acoperită cu plăci de azbociment și prezintă degradări importante. Clădirea are o înălțime la cornișă de 2,2 m și o înălțime maximă de aproximativ 2,5m.

Suprafața teren –44717 mp (din totalul de 45717 mp)

Suprafața construită totală– 4887,19mp (din totalul de 6301,32)mp

POT – 10,93 %

Practic, în acest moment imobilul, în integralitatea sa, este liber și nu mai îndeplinește nici o funcționalitate fiind astfel supus degradării fizice și morale. Mai mult decât atât, clădirea, în suprafață de 2436,95 mp (C1)- clădirea în care a funcționat Școala, este monument istoric, iar în prezent Poliția monumentelor istorice ne somează pentru a lua măsurile pentru punerea în siguranță și reabilitarea acestui imobil.

Potrivit procedurii aprobate de Ministerul Educației prin Ordinul 5819 din 25.11.2016, avizul conform pentru schimbarea destinației poate fi emis pentru imobilele/spațiile în care nu se mai desfășoară activități de învățământ sau acestea au fost restrânse și nu există perspectiva creșterii efectivului populației școlare, dar care pot fi folosite în vederea funcționării altor instituții în care se desfășoară activitate de educație extrașcolară, a altor instituții aflate în subordinea consiliului local/consiliului județean, a unor instituții care desfășoară activități de utilitate publică sau pentru desfășurarea altor activități de strictă necesitate pentru comunitate, definite ca atare de către consiliul local/consiliul județean, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare specifice domeniului de activitate și care nu afectează, după caz, revenirea la destinația inițială. Condiția este însă ca imobilele/spațiile pentru care se solicită schimbarea destinației nu fac obiectul unui litigiu aflat pe rol.

Prezentul referat va fi înaintat Direcției Juridice și Administrație Publică și Direcției Urbanism și Administrarea Teritoriului în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Inițiator,
Primarul Municipiului Roman,
Lucian-Ovidiu MICU**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția juridică și administrație publică și Direcția urbanism și amenajarea teritoriului
Nr. 2.734 din 05.02.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbării destinației unor imobile aflate în domeniul public local al Municipiului Roman

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de domnul Lucian-Ovidiu Micu, Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Terenurile și clădirile unităților de învățământ din Municipiul Roman fac obiectul dreptului de proprietate publică a unității administrativ teritoriale.

Având în vedere că, prin Ordinul nr. 4156/15.06.2010 al Ministrului Educației, Cercetării și Tineretului și Sportului, Grupul Școlar Industrial Construcții de Mașini a fost desființat, dreptul de administrare asupra construcțiilor și terenului situate în str. Ștefan cel Mare, nr. 247 în care își desfășura activitatea această unitate de învățământ a încetat iar în prezent imobilul este neocupat.

Imobilul de la adresa de mai sus are în componență următoarele clădiri, după cum reiese din documentația cadastrală și extrasul de Carte Funciară 54566 (fost NCP 2647):

C1 - Clădirea – școală, cu regim de înălțime P+1E, în suprafață construită de de 2436,95 mp, are fundație din beton, zidărie din cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă. Școala are următoarea componență: *parter* – 10 săli de clasă, 7 holuri, 2 wc-uri, 2 săli de cancelarie, centrală termică, 2 spălătorii, 2 holuri cu casa scării; *etaj I*- 14 săli de clasă, 2 wc-uri, 7 holuri, 2 holuri cu casa scării, sală festivități. Șarpanta clădirii și învelitoarea din tablă sunt grav deteriorate (în special pe partea fațadei de sud a clădirii), burlanele o parte sunt dispărute, altele doar până la jumătatea fațadelor, jgheburile lipsesc, ori sunt

nefuncționale și înfundate. Aceste neconformități ale sistemului pluvial au contribuit la degradarea tencuielilor, provocând exfolieri și generând fisuri ale pereților. Fundațiile sunt afectate de umezeală, cauzate de lipsa unei rigole sau cel puțin a trotuarelor funcționale. Fațadele nu sunt îngrijite corespunzător, tencuielile sunt fisurate, desprinse de suport. O parte din geamuri sunt sparte și câteva ferestre sunt deschise. Vegetația parazitară din zona trotuarelor perimetrare ale clădirii duce la dislocarea trotuarelor și infiltrarea apei la fundații. Înălțimea la streășină este de aproximativ 8 m, și cea la coamă este de aproximativ 12 m.

C2 – Clădirea - anexă, cu regim de înălțime P, compusă din 3 încăperi, are o suprafață construită de 154,32 mp. Fundația este din beton, zidăria din cărămidă, șarpanta din lemn și învelitoare din tablă. Înălțimea la streășină este de aproximativ 3 m și cea la coamă este de aproximativ 5 m. Tencuielile exterioare prezintă fisuri și exfolieri.

C3 – Clădirea - anexă, cu regim de înălțime P compusă din 5 birouri, 2 holuri, wc, are suprafață de 214,94 mp. Fundația este din beton, zidăria din cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă. Tâmplăria exterioară este din lemn și din PVC. Vegetația parazitară este abundentă și influențează negativ calitatea tencuielilor și ale trotuarelor perimetrare. Înălțimea la streășină este de aproximativ 3 m și cea la coamă este de aproximativ 5 m.

C4 – Clădirea – anexă, cu regim de înălțime P, este compusă din 12 încăperi și are suprafață construită de 341,72 mp. Fundația este din beton, zidăria din cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă. Vegetația parazitară este abundentă și influențează negativ calitatea tencuielilor și ale trotuarelor perimetrare. Tâmplăria exterioară este din lemn și din PVC. Înălțimea la streășină este de aproximativ 3 m și cea la coamă este de aproximativ 6 m.

C7 - Cămin, în suprafață de 308,54 mp, cu regim de înălțime P+4E, este o clădire din cărămidă cu fundație de beton, structura de rezistență din beton armat, șarpanta din lemn și este acoperită cu tablă. Are următoarea alcătuire: *parter* – 6 încăperi, wc, hol cu casa scării; *etaj I*- 6 încăperi, wc, hol cu casa scării; *etaj II* - 6 încăperi, wc, hol cu casa scării; *etaj III* - 6 încăperi, wc, hol cu casa scării; *etaj IV* - 6 încăperi, wc, hol cu casa scării. Tâmplăria exterioară este din lemn cu ochiuri de geam lipsă. Sistemul pluvial este deteriorat, o parte din jgheaburi și aruncătoarea sunt deformată. Vegetația parazitară influențează negativ aspectul fațadelor și dislocă trotuarele perimetrare ale clădirii. Înălțimea la streășină este de aproximativ 13 m și cea la coamă este de aproximativ 16 m.

C8 - Atelierul cu regim de înălțime P, construit din cărămidă, este compus din: 5 încăperi, 2 birouri, 2 holuri, 2 wc-uri, 4 debarale și are suprafața de 649,67 mp. Are o fundație de beton, zidărie din cărămidă, șarpanta din lemn și este acoperit cu plăci de azbociment. Se observă degradări la nivelul planșeului peste parter. Tâmplăria exterioară este confecționată atât din metal cât și din lemn. Înălțimea la streășină este de 4 m și cea la coamă este de aproximativ 7 m.

C9 - Atelier, cu regim de înălțime P, în suprafață de 301,64 mp. Este compus din următoarele încăperi: 3 ateliere, 2 birouri, magazie, hol. Este o clădire cu fundație de beton, cu zidărie din cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă. Sistemul pluvial lipsește cu desăvârșire, ceea ce a condus la degradări ale tencuielilor și apariția fisurilor la pereți. Tâmplăria exterioară este

confecționată din lemn și din metal. Înălțimea la streășină este de 3 m și cea la coamă este de aproximativ 4,5m.

C10 – Clădire- atelier, cu regim de înălțime P, compusă din 3 ateliere, 3 anexe și hol, în suprafață de 359,27 mp. Are o fundație din beton, zidărie din cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă. Învelitoarea din tablă prezintă degradări la nivelul jgheburilor și burlanelor, ceea ce a dus la exfolierea tencuielii. Tâmplăria exterioară este confecționată din lemn și din metal. Înălțimea la streășină este de 3,5 m și cea la coamă este de aproximativ 5m.

C11 – Anexă cu regim de înălțime P, compusă dintr-o încăpere, în suprafață de 120,74 mp. Are fundație de beton, structura de rezistență din beton armat și zidărie din cărămidă. Tencuielile sunt în degradare și exfoliate de pe suport. Tâmplăria exterioară este din lemn și metal, cu ochiuri de geam sparte. Șarpanta din confecție metalică, este acoperită cu plăci de azbociment și prezintă degradări importante. Clădirea are o înălțime la cornișă de 2,2 m și o înălțime maximă de aproximativ 2,5m.

Suprafața teren –44717 mp (din totalul de 45717 mp)

Suprafața construită totală– 4887,19mp (din totalul de 6301,32)mp

POT – 10,93 %

Practic, în acest moment imobilul, în integralitatea sa, este liber și nu mai îndeplinește nici o funcționalitate fiind astfel supus degradării fizice și morale. Mai mult decât atât, clădirea, în suprafață de 2436,95 mp (C1)- clădirea în care a funcționat Școala, este monument istoric, iar în prezent Poliția monumentelor istorice ne somează pentru a lua măsurile pentru punerea în siguranță și reabilitarea acestui imobil.

Potrivit procedurii aprobate de Ministerul Educației prin Ordinul 5819 din 25.11.2016, avizul conform pentru schimbarea destinației poate fi emis pentru imobilele/spațiile în care nu se mai desfășoară activități de învățământ sau acestea au fost restrânse și nu există perspectiva creșterii efectivului populației școlare, dar care pot fi folosite în vederea funcționării altor instituții în care se desfășoară activitate de educație extrașcolară, a altor instituții aflate în subordinea consiliului local/consiliului județean, a unor instituții care desfășoară activități de utilitate publică sau pentru desfășurarea altor activități de strictă necesitate pentru comunitate, definite ca atare de către consiliul local/consiliul județean, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare specifice domeniului de activitate și care nu afectează, după caz, revenirea la destinația inițială. Condiția este însă ca imobilele/spațiile pentru care se solicită schimbarea destinației nu fac obiectul unui litigiu aflat pe rol.

Din punct de vedere al legalității:

Potrivit art. 129, alin. (2), lit. „c” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, atribuții ce se exercită în limitele reglementate de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 și ale Noului Cod civil, iar potrivit art. 112 alin. (2) din Legea educației naționale nr. 1/2011, „Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare,

gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale.”

De asemenea, potrivit procedurii aprobate de Ministerul Educației, avizul conform pentru schimbarea destinației poate fi emis pentru imobilele/spațiile în care nu se mai desfășoară activități de învățământ sau acestea au fost restrânse și nu există perspectiva creșterii efectivului populației școlare, dar care pot fi folosite în vederea funcționării altor instituții în care se desfășoară activitate de educație extrașcolară, a altor instituții aflate în subordinea consiliului local/consiliului județean, a unor instituții care desfășoară activități de utilitate publică sau pentru desfășurarea altor activități de strictă necesitate pentru comunitate, definite ca atare de către consiliul local/consiliul județean, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare specifice domeniului de activitate și care nu afectează, după caz, revenirea la destinația inițială. Condiția este însă ca imobilele/spațiile pentru care se solicită schimbarea destinației nu fac obiectul unui litigiu aflat pe rol.

Față de situația de fapt existentă cu privire la imobilul din str. Ștefan cel Mare, nr. 274 și pentru a preîntâmpina degradarea constantă a construcțiilor ce nu mai sunt utilizate în scop didactic, este perfect justificat și întemeiat demersul administrației locale de a se schimba destinația acestuia.

**D.J.A.P.,
C.j. Camelia RUSU**

**D.U.A.T.
Arh. șef Iulian Sebastian NEGRU**