



## **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind completarea H.C.L. nr. 81/28.05.2021 prin care se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al orașului Techirghiol a clădirii C5-magazie parter, corp de clădire din cadrul imobilului Liceul teoretic Emil Racovița Techirghiol, str. Nicolae Balcescu nr. 14**

Consiliul Local Techirghiol, întrunit în ședința din data de .....

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre și referatul de aprobare prezentate de dl. primar – Soceanu Iulian-Constantin,

Având în vedere :

- Adresa din partea Instituția Prefecului – județul Constanța cu nr. 16309/24.06.2021 înregistrată la Primăria Orașului Techirghiol cu nr.15375/02.07.2021;
- Referatul pentru desființare corp C5 înregistrat cu nr. 16514/15.07.2021 din partea S.C. A&C TOPO PROIECT S.R.L
- Prevederile art. 354-361 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;
- H.G. nr. 407/2019 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța;
- art.1 și art.2 din O.G. nr.112/2000 aprobată prin Legea nr. 246/2001, pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Contractului de finanțare nr. 4347/23.05.2019 încheiat cu Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice în calitate de Autoritate de Management pentru Programul Operațional Regional 2014-2020. COD SMIS 118170;

Văzând prevederile art.129, alin.(2), lit.”c” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.139, alin.(3), lit.”g”, coroborat cu art.196, alin.(1), lit.”a” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

### **HOTĂREȘTE:**

**Art.1** - Se completeaza art.1 din H.C.L. nr. 81/28.05.2021 după cum urmează:

**„alin. (2) - Încetarea uzului local este justificat de următoarele:**

Corpul C5 din incinta imobilului Liceul Teoretic “Emil Racovița” nu respecta cerintele fundamentale:

- rezistenta mecanica si stabilitate
- securitate la incendiu
- igiena, sanatate si mediu inconjurator
- siguranta si accesibilitate in exploatare

Propunerea desfiintarii corpului C5 este motivata de faptul ca imobilul se afla in stare avansata de degradare si reprezinta un potential pericol, data fiind amplasarea lui in incinta unei institutii de invatamant in care circula copii.

Corpul C5 a avut destinatia de magazie pentru depozitarea combustibililor solizi (lemn si carbuni), folositi pentru incalzirea salilor de clasa. In prezent incalzirea salilor de clasa este asigurata de la centrala termica proprie si nu prin combustibil solid, nemaifiind necesara existenta unui astfel de depozit.

Anul de construire a imobilului este 1961, iar durata sa de exploatare este expirata. ’’

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU**

**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
DR.JR. NICULINA PAROȘANU**



Nr. 16740/20.07.2021  
Serviciul Urbanism Patrimoniu Tehnic Investitii

APROB,  
PRIMAR,  
Iulian-Constantin SOCEANU

### RAPORT DE SPECIALITATE,

**privind completarea H.C.L. nr. 81/28.05.2021 prin care se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al orașului Techirghiol a clădirii C5-magazie parter, corp de clădire din cadrul imobilului Liceul teoretic Emil Racovița Techirghiol, str. Nicolae Balcescu nr. 14**

#### 1. TEMEIUL DE FAPT

Având în vedere adresa din partea Instituția Prefecului – județul Constanța cu nr. 16309/24.06.2021 înregistrată la Primăria Orașului Techirghiol cu nr.15375/02.07.2021 și văzând referatul pentru desființare corp C5 înregistrat cu nr. 16514/15.07.2021 din partea S.C. A&C TOPO PROIECT S.R.L. privind desființarea corpului de clădire C5 din cadrul imobilului Liceului teoretic Emil Racovița Techirghiol.

#### 2. TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 129, alin.(2), lit. c, art. 361, alin.(2) și alin.(3) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și în baza reglementărilor și Legii nr. 246/2001 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

#### 3. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

Având în vedere obligațiile României asumate în privința asigurării energiei termice din resurse sustenabile și dezvoltarea acestui segment al industriei construcțiilor, se recomandă asigurarea unui sistem de încălzire și învelis termic din care să rezulte un consum de energie specifică termică care să tindă spre zero (Recomandarea UE 2016/1318 a Comisiei din 29 iulie 2016 privind orientările pentru promovarea clădirilor al căror consum de energie este aproape egal cu zero, precum și cele mai bune practici pentru a asigura faptul că, până în 2020, toate clădirile noi vor fi clădiri al căror consum de energie este aproape zero).

În sprijinul acestei idei UAT Techirghiol are în implementare **“Creșterea eficienței energetice a clădirii publice Liceul teoretic Emil Racovița, Oraș Techirghiol, județul Constanța”**, cod SMIS 118170, finanțat prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa Prioritară 3 „Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon”, Prioritatea de investiții 3.1. “Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor”, obiectivul general al proiectului este “Îmbunătățirea dezvoltării infrastructurii educaționale liceale și implicit îmbunătățirea performanței energetice a construcțiilor existente”, în baza contractului de



---

finanțare nr. 4347/23.05.2019 încheiat cu Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice în calitate de Autoritate de Management pentru Programul Operațional Regional 2014-2020.

Imobilul LICEUL TEORETIC „EMIL RACOVITA” TECHIRGHIOI, care face obiectul proiectului mai sus menționat este constituit din mai multe corpuri, din care corpurile C7-C8 vor fi avute în vedere pentru reabilitare termică în cadrul proiectului, ele având o suprafață de 890,00 mp la sol și o suprafață desfășurată de 1802,00 mp.

- Corp C8 (Corpul ”A”) – realizat în anul 1959, corp independent cu regim de înălțime P+1E cu suprafață construită de 447 mp, suprafață desfășurată de 897 mp, în care funcționează 9 săli de clasă, cancelarie, 3 magazine materiale didactice, cabinet psihopedagogic, bibliotecă și trei birouri.

- Corp ”C7” (Corpul ”B”) – realizat în anul 1927 și extins în anul 1973, corp cu regim de înălțime P+1E cu suprafață construită de 443,00 mp, suprafață desfășurată de 905 mp în care funcționează 9 săli de clasă și grupuri sanitare pentru cadrele didactice, 2 magazine materiale didactice, arhiva și un birou.

Corpul C5 din incinta imobilului Liceul Teoretic “Emil Racovita” nu respectă cerințele fundamentale:

- rezistența mecanică și stabilitate
- securitate la incendiu
- igiena, sănătate și mediu inconjurator
- siguranța și accesibilitate în exploatare

Propunerea desființării corpului C5 este motivată de faptul că imobilul se află în stare avansată de degradare și reprezintă un potențial pericol, data fiind amplasarea lui în incinta unei instituții de învățământ în care circula copii.

Corpul C5 a avut destinația de magazie pentru depozitarea combustibililor solizi (lemne și carbuni), folosiți pentru încălzirea sălilor de clasă. În prezent încălzirea sălilor de clasă este asigurată de la centrala termică proprie și nu prin combustibil solid, nemaifiind necesară existența unui astfel de depozit.

Anul de construire a imobilului este 1961, iar durata sa de exploatare este expirată.

Structura de rezistență a imobilului este de zidărie portantă de chirpici și prezintă numeroase fisuri datorate tasărilor suferite de fundația neconformă și a infiltrațiilor provocate de apele meteorice. Planșeul este din grinzi din lemn de rasinoase putrede, iar învelitoarea este din plăci de azbociment.

Pentru că imobilul corp C5 prezintă un grad avansat de degradare, instituția “Liceul Teoretic Emil Racovita oraș Techirghiol”, în calitate de utilizator și administrator a clădirilor din incinta



---

imobilului, reprezentata prin doamna director Niculescu Viorica, a solicitat desfiintarea acestei constructii de tip magazie (Parter), edificata in anul 1961, cu o suprafata construita desfasurata de 47mp. identificata cu nr. de parcela C5 din imobilul Liceu Teoretic Emil Racovita.

Imobilul corp C5 nu face obiectul investitiei finantate prin proiectul mai sus mentionat insa obiectivul major ce se urmareste ca si rezultat este acela de a obtine un climat sigur pentru utilizatori. Sens in care in completarea reabilitarii cladiriilor prin proiect se considera oportuna si luarea masurii de desfiitare a corpului C5 astfel incat sa se creeze elevilor si cadrelor didactice un mediu educational care sa le ofere confortul maxim, siguranta si sa le permita desfasurarea unui proces educativ eficient.

Toate constructiile existente NU sunt in lista monumentelor istorice, situri arhiologice, arii naturale protejate, precum si zonele de protectie ale acestora si in zone construite protejate.

Starea tehnica actuala a corpului C5 este necorespunzatoare din punctul de vedere al asigurarii cerintelor esentiale de calitate in constructii.

Solutia gasita conduce la beneficii cantitative, calitative, fizice si psihologice utilizatorilor clădirilor, prin respectarea principiilor dezvoltării durabile (dualismul ecosistem-ecoefficiență), a sustenabilității (îndeplinirea condițiilor necesare pentru un acces egal la baza de resurse de către fiecare din generațiile viitoare) și a normelor de protecție a mediului în vigoare.

Prin prezenta propunere se respecta rolul esențial al constructiei și arhitecturii, respectiv acela de a prevedea mediul construit care sa asigure siguranța ocupanților, sănătatea, confortul psihologic, bunăstarea psihologică și productivitatea. Calitatea mediului este intangibilă și importanța sa apare in preocupările pentru conservarea energiei și a mediului.

Scopul final a constat in găsirea soluțiilor care conduc la beneficii cantitative, calitative, fizice si psihologice utilizatorilor clădirilor, prin respectarea principiilor proiectării durabile.

#### **4. REGLEMENTĂRI LEGALE DE INCIDENTE**

Prevederile art. 354-361 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;  
H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

H.G. 407/2019 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța;

Prevederile art.1 și art.2 din O.G. nr.112/2000 aprobată prin Legea nr. 246/2001, pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune , casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;



## 5. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

Ținând cont de cele mai sus menționate se propune spre aprobare Consiliului Local următoarele:

- trecerea din domeniul public al orașului Techirghiol în domeniul privat al orașului Techirghiol a corpului de clădire C5 – magazie parter, cu suprafața desfășurată 47 mp, număr cadastral 105615-C5, aparținând Liceului teoretic Emil Racovița Techirghiol, situat pe str. Nicolae Balcescu nr. 14.
- se emite acordul pentru obținerea autorizației de desființare a corpului de clădire C5 – magazie parter, cu suprafața desfășurată 47 mp, număr cadastral 105615-C5, aparținând Liceului teoretic Emil Racovița Techirghiol, situat pe str. Nicolae Balcescu nr. 14.

## 6. DOCUMENTE JUSTIFICATIVE

Adresa din partea Instituția Prefecului – județul Constanța cu nr. 16309/24.06.2021 înregistrată la Primăria Orașului Techirghiol cu nr.15375/02.07.2021;  
Referat pentru desființare corp C5 înregistrat cu nr. 16514/15.07.2021 din partea S.C. A&C TOPO PROIECT S.R.L.  
Extras de carte funciară a imobilului descris.

ARHITECT-ȘEF  
Ing. MARIUS JIFCU

întocmit,  
Ing. ANA-MARIA MAICAN



## **HOTĂRÂRE**

### **privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al oraşului Techirghiol a clădirii C5-magazie parter, corp de clădire din cadrul imobilului Liceul Teoretic „Emil Racoviţă” Techirghiol, str. Nicolae Bălcescu nr. 14**

Consiliul Local Techirghiol, întrunit în şedinţa ordinară din data de **28.05.2021** .

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre şi referatul de aprobare prezentate de dl. primar – Soceanu Iulian-Constantin, avizul Comisiei de specialitate nr.2,

Având în vedere :

- Raportul de specialitate nr. 11851/21.05.2021 al Serviciului Urbanism,
- Solicitarea nr. 11849/21.05.201 privind desfiinţarea corpului de clădire C5 din cadrul imobilului Liceul teoretic Emil Racoviţa Techirghiol.
- Prevederile art. 354-361 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public şi privat al comunelor, al oraşelor, al municipiilor şi al judeţelor;
- H.G. nr. 407/2019 pentru modificarea şi completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 904/2002 privind atestarea domeniului public al judeţului Constanţa, precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din judeţul Constanţa;
- Prevederile art.1 şi art.2 din O.G. nr.112/2000 aprobată prin Legea nr. 246/2001, pentru reglementarea procesului de scoatere din funcţiune , casare şi valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii;

Văzând prevederile art.129, alin.(2), lit.”c” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.139, alin.(3), lit.”g”, coroborat cu art.196, alin.(1), lit.”a” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

## **HOTĂRĂŞTE:**

**Art.1** - Se aprobă trecerea din domeniul public al oraşului Techirghiol în domeniul privat al oraşului Techirghiol a corpului de clădire C5 – magazie parter, cu suprafaţa desfăşurată 47 mp, număr cadastral 105615-C5, aparţinând Liceului Teoretic „Emil Racoviţă” Techirghiol, situat pe str. Nicolae Bălcescu nr. 14.

**Art.2** - Se aprobă scoaterea din funcţiune, casarea şi desfiinţarea corpului de clădire descris la art.1. , în condiţiile legii.

**Art.3** - Secretarul general al oraşului va face publică prezenta hotărâre prin afişaj şi o va comunica persoanelor şi instituţiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 14 voturi pentru, - voturi împotriva, - abţineri, din totalul de 14 consilieri în funcţie .

Techirghiol, astăzi – **28.05.2021**.

Nr. **81**.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,  
CONSILIER  
FLORIN ZISU**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
DR.JR.NICULINA PAROŞANU**