

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea propunerii schimbării destinației imobilului situat în
Municipiul Sebeș, str. Viilor, nr. 2B, înscris în CF nr. 85455 Sebeș,
în vederea demolării corpurilor de clădire C1, C8 și C9**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de _____;

Luând în dezbateri proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii schimbării destinației imobilului situat în Municipiul Sebeș, str. Viilor, nr. 2B, înscris în CF nr. 85455 Sebeș, în vederea demolării corpurilor de clădire C1, C8 și C9;

Având în vedere:

- Raportul de expertiză tehnică nr. 76.56/2024 întocmit de către expert tehnic ing. Șerbu Sorin Inocențiu, în vederea demolării clădirilor C1, C8 și C9 înscrise în CF 85455 Sebeș, aparținând Liceul Tehnologic Sebeș din Municipiul Sebeș, str. Viilor, nr. 2B;

- CF nr. 85455 Sebeș;

- Contractul de administrare nr. 7/2365/28.01.2004;

- Autorizația de construire nr. 47/08.03.2022;

- Certificatul de urbanism nr. 18/19.01.2024;

- H.C.L. nr. 270/2024 privind completarea inventarului domeniului public al Municipiului Sebeș cu imobilul „Clădire Liceu Tehnologic Sebeș” situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Viilor, nr. 2, jud. Alba, ca urmare a finalizării obiectivului de investiție „Construire clădire Liceu Tehnologic Sebeș” și darea în administrarea acestui imobil în favoarea Liceului Tehnologic Sebeș;

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului de hotărâre - Primarului Municipiului Sebeș;

- Raportul de specialitate comun nr. _____/_____, întocmit de Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare Asociației de Proprietari și Arhitectul Șef al Municipiului Sebeș;

În temeiul prevederilor:

- Legii învățământului preuniversitar nr. 198/2023;

- Ordinului nr. 4.283 din 16 aprilie 2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ;

- Art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, completat cu prevederile art. 861 alin. (1) și alin. (3) din Legea 287/2009, republicată, privind Codul Civil.

Având în vedere prevederile art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ;

În baza Art. 139 alin. (1) raportat la alin. (3) lit. g) Cod administrativ adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se însușește raportul de expertiză tehnică nr. 76.56/2024 elaborat de către expert tehnic ing. Șerbu Sorin Inocențiu, în vederea demolării corpurilor de clădire C1, C8 și C9, înscrise

în CF nr. 85455 Sebeș, Liceul Tehnologic Sebeș, str. Viilor, nr. 2B, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă propunerea schimbării destinației parte din imobilul situat în Municipiul Sebeș, str. Viilor, nr. 2B, înscris în CF nr. 85455 Sebeș, în vederea demolării corpurilor de clădire C1, C8 și C9, terenul rămas liber după demolare va rămâne în baza materială a Liceul Tehnologic Sebeș.

Art.3. Schimbarea de destinație a imobilului menționat la art. 2 se face după obținerea avizului conform al Ministerului Educației, urmând ca după finalizarea lucrărilor de demolare terenul să rămână în domeniul public al Municipiului Sebeș, făcând parte din baza materială a Liceul Tehnologic Sebeș.

Art.4. Activitatea didactică se desfășoară în noua clădire, finalizată și dată în administrarea Liceului Tehnologic Sebeș, la începutul anului școlar 2024-2025, prin H.C.L. nr. 270/2024.

Art.5. Odată cu intrarea în vigoare a prezentei, prevederile H.C.L. nr. 134/2024 și 142/2024 își încetează valabilitatea.

Art.6. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspund Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari.

Art.7. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș
- Viceprimarului Municipiului Sebeș
- Arhitectului șef

- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local

- Liceului Tehnologic Sebeș, str. Viilor, nr. 2B
- Inspectoratului Școlar Județean Alba, str. Gabriel Bethlen, nr. 7
- Ministerului Educației, str. General Berthelot, nr. 28-30, Sector 1, București

Sebeș, la

**Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
CRISTINA - ELENA VLAD**

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
P R I M A R

REFERAT DE APROBARE

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii schimbării destinației imobilului
situat în Municipiul Sebeș, str. Viilor, nr. 2B, înscris în CF nr. 85455 Sebeș,
în vederea demolării corpurilor de clădire C1, C8 și C9**

Având în vedere:

- Raportul de expertiză tehnică nr. 76.56/2024 întocmit de către expert tehnic ing. Șerbu Sorin Inocențiu, în vederea demolării clădirilor C1, C8 și C9 înscrise în CF 85455 Sebeș, aparținând Liceul Tehnologic Sebeș din Municipiul Sebeș, str. Viilor, nr. 2B;
- CF nr. 85455 Sebeș;
- Contractul de administrare nr. 7/2365/28.01.2004;
- Autorizația de construire nr. 47/08.03.2022;
- Certificatul de urbanism nr. 18/19.01.2024;
- H.C.L. nr. 270/2024 privind completarea inventarului domeniului public al Municipiului Sebeș cu imobilul „Clădire Liceu Tehnologic Sebeș” situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Viilor, nr. 2, jud. Alba, ca urmare a finalizării obiectivului de investiție „Construire clădire Liceu Tehnologic Sebeș” și darea în administrarea acestui imobil în favoarea Liceului Tehnologic Sebeș;

În fapt, pe terenul din cadrul Liceului Tehnologic Sebeș situat în Municipiul Sebeș, str. Viilor, nr. 2B și înscris în CF nr. 85455 Sebeș, nr. cad. 85455, a fost construit un liceu nou, modern și de o înaltă performanță. Această construcție este finalizată, recepționată și de la începutul anului școlar 2024-2025, activitatea didactică se desfășoară în acest nou corp de clădire, iar construcțiile vechi C1, C8 și C9 urmează să fie demolate, iar terenul de sub acestea să fie transformat în curte pentru recreații, cu posibilități de amenajare multiple, parte integrantă din terenul rămas liber de construcții.

Construcțiile C1, C8 și C9 înscrise în CF nr. 85455, din cadrul Liceului Tehnologic Sebeș, se află într-o stare avansată de degradare și se propune demolarea.

Având în vedere că aceste construcții sunt înscrise în rețeaua școlară, vom solicita Ministerului Educației avizul conform privind schimbarea destinației.

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr. _____.

INIȚIATOR
P R I M A R,
DORIN NISTOR

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii schimbării destinației imobilului situat în Municipiul Sebeș, str. Viilor, nr. 2B, înscris în CF nr. 85455 Sebeș, în vederea demolării corpurilor de clădire C1, C8 și C9

Analizând:

- Proiectul de hotărâre înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. _____/2025, însoțit de Referatul de aprobare al Inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș;
- Raportul de expertiză tehnică nr. 76.56/2024 întocmit de către expert tehnic ing. Șerbu Sorin Inocențiu, în vederea demolării clădirilor C1, C8 și C9 înscrise în CF 85455 Sebeș, aparținând Liceul Tehnologic Sebeș din Municipiul Sebeș, str. Viilor, nr. 2B;
- CF nr. 85455 Sebeș;
- Contractul de administrare nr. 7/2365/28.01.2004;
- Autorizația de construire nr. 47/08.03.2022;
- Certificatul de urbanism nr. 18/19.01.2024;
- H.C.L. nr. 270/2024 privind completarea inventarului domeniului public al Municipiului Sebeș cu imobilul „Clădire Liceu Tehnologic Sebeș” situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Viilor, nr. 2, jud. Alba, ca urmare a finalizării obiectivului de investiție „Construire clădire Liceu Tehnologic Sebeș” și darea în administrarea acestui imobil în favoarea Liceului Tehnologic Sebeș

Potrivit situației de fapt, pe terenul din cadrul Liceului Tehnologic Sebeș situat în Municipiul Sebeș, str. Viilor, nr. 2B și înscris în CF nr. 85455 Sebeș, nr. cad. 85455, a fost construit un liceu nou, modern și de o înaltă performanță. Această construcție este finalizată, recepționată și de la începutul anului școlar 2024-2025, activitatea didactică se desfășoară în acest nou corp de clădire, iar construcțiile vechi C1, C8 și C9 urmează să fie demolate. Terenul rămas liber urmează să fie transformat în curte pentru recreații, cu posibilități de amenajare multiple.

Construcțiile C1, C8 și C9 înscrise în CF nr. 85455, din cadrul Liceului Tehnologic Sebeș, se află într-o stare avansată de degradare și se propune demolarea.

Activitatea didactică se desfășoară în noua clădire, finalizată și dată în administrarea Liceului Tehnologic Sebeș, la începutul anului școlar 2024-2025, prin H.C.L. nr. 270/2024.

Construcțiile C1, C8 și C9 se vor demola la sfârșitul anului școlar 2024-2025, în vacanța școlară. Menționăm că aceste imobile sunt în acest moment împrejmuite cu gard, fiind delimitate de noua construcție a clădirii Liceului Tehnologic.

Având în vedere că aceste construcții sunt înscrise în rețeaua școlară, vom solicita Ministerului Educației avizul conform privind schimbarea destinației.

Conform raportului de expertiză, clădirile propuse spre demolare sunt clădiri vechi, cu infrastructură realizată din fundații continue din lezezi de piatră și cărămidă, care au dus la apariția unor fisuri deschise alarmante datorită faptului că nu sunt încastrate suficient în teren; suprastructură din zidărie portantă neomogenă care tinde să se macine din cauza tasărilor și a liantului folosit iar planșeele fără centură perimetrală nu mai au efectul de șaibă orizontală; șarpantele din lemn cu învelitori din țiglă nu mai au planeitate, având tendința de prăbușire. Conform HGR766/1997 și normativ P100-1/2006 privind încadrarea clădirilor în clase și categorii, cu privire la clasa de importanță și de expunere la cutremur, expertiza încadrează clădirea ca și „clădire care prezintă un pericol major pentru siguranța publică în cazul prăbușirii sau avarierii grave”, iar „reparațiile și consolidările sunt ineficiente, neputându-se realiza minima rezistență cu

materialele degradate existente la construcțiile expertizate; se recomandă demolarea în totalitate a acestora”. Totodată, raportat la cerințele de securitate la incendiu, clădirea existentă nu este conformă, iar costurile pentru intervențiile necesare autorizării din punct de vedere al siguranței și securității la incendiu sunt nejustificate, iar soluțiile mult prea complexe raportate la clădirea existentă.

Odată cu intrarea în vigoare a prezentei, prevederile H.C.L. nr. 134/2024 privind aprobarea expertizei tehnice în vederea demolării clădirilor C1, C7, C8, C9 înscrise în CF 85455 Sebeș, Liceul Tehnologic Sebeș, Str. Viilor, nr. 2B și ale H.C.L. nr. 142/2024 privind aprobarea propunerii schimbării destinației imobilului situat în Municipiul Sebeș, str. Viilor, nr. 2B, înscris în CF nr. 85455 Sebeș, în vederea demolării corpurilor de clădire C1, C7, C8 și C9, precum și destinația primită după demolare își încetează valabilitatea.

La elaborarea prezentului proiect de hotărâre s-au avut în vedere următoarele **temeiuri de drept**:

- Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023;
- Ordinul nr. 4.283 din 16 aprilie 2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ;
- Art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, completat cu prevederile art. 861 alin. (1) și alin. (3) din Legea 287/2009, republicată, privind Codul Civil.

În concluzie la cele expuse, susținem prezentul proiect de hotărâre întrunește cerințele de legalitate potrivit art. 129 alin. (2) lit. c), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, motiv pentru care propunem Consiliului Local al Municipiului Sebeș aprobarea acestuia.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Nr. ex.
Aprobat: Delia Gligor	Șef Serviciu		
Întocmit: Mirela Oltean	Inspector		