

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
COMUNA HEMEIUS  
CONSILIUL LOCAL

Tel. 0234217510  
Fax 0234217675  
e.mail-  
contact@primariahemeius.ro

## HOTARARE

privind solicitarea adresata Ministerului Educatiei si Cercetarii pentru emiterea **avizului conform** in vederea schimbarii destinatiei urmatoarelor imobile: Liceul Tehnologic Hemeius, Scoala Gimnaziala Hemeius(Andriesesti) si Scoala Gimnaziala Fantanele , comuna Hemeius, judetul Bacau, impreuna cu terenul aferent

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HEMEIUS, JUDEȚUL BACAU**, intrunit in sedinta ordinara din data de 27 noiembrie 2019, potrivit art.133,alin.(1) din OUG 57/2019

### Avand in vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei, Sava Constantin, inregistrat cu nr. 10319 din 14.10.2019, in calitate de initiator prin care se arata necesitatea si oportunitatea acestui proiect;
- raportul de specialitate comun, intocmit de Rusu Daniela responsabil cu domeniul public/privat al comunei si Galean Liviu inregistrat cu nr. 10320 din 14.10.2019 intocmit de domnul Galean Liviu, responsabil cadastru si expunerea de motive a primarului localitatii inregistrata cu nr. 5397 din 12.07.2017 ;
- rapoartul de avizare favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Hemeius, judetul Bacau inregistrat cu nr. 11892 din 26.11.2019;

### In baza:

- prevederilor art.61,alin.(2) si art.112, alin. (6) din Legea educatiei nationale nr. 1/2011, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OMENCS nr.5819/2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia;
- art.861 alin.(3), art.867, alin.(1) si (2) si art.868 alin.(1) si (2) din Codul Civil, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare;
- acordul Scolii Gimnaziale Grigore Tabacaru cu privire la schimbarea destinatiei cladirilor Liceului Tehnologic Hemeius, Scoala Gimnaziala Fantanele si scoala Gimnaziala Hemeius(Andriesesti), inregistat cu nr. 11943 din 27.11.2019;

**Vazand** Memoriul justificativ privind necesitatea schimbarii destinatiei spatiilor scolare intocmit de Compartimentul de urbanism din aparatul de specialitate al primarului comunei Hemeius, judetul Bacau;

**In temeiul** art. 129 alin. (1), (2), lit. c) alin.(6) lit.a), alin.(14), art. 139 alin. (3) lit. g) si art. 196 alin. (1) lit. a) art.197 alin.(1), alin.(2) si alin.(4), art.200 si art.243 alin.(1), lit.a) si e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

## HOTARASTE:

**Art.1.** Se solicita Ministrului Educatiei si Cercetarii, **avizul conform** in vederea schimbarii destinatiei umatoarelor imobile:

- *Liceul Tehnologic Hemeius din satul Hemeius, comuna Hemeius, judetul Bacau si terenul aferent ;*
- *Scoala Gimnaziala Hemeius(Andriesesti) din satul Hemeius, comuna Hemeius, judetul Bacau si terenul aferent ;*
- *Scoala Gimnaziala Fintinele, din satul Fantanele, comuna Hemeius, judetul Bacau si terenul aferent;*

cu datele de identificare in anexa nr. 2 ce face parte integrata din prezenta hotarare.

**Art.2.** Compartimentul de urbanism a procedat la elaborarea Memoriului justificativ privind necesitatea schimbarii destinatiei spatiilor scolare. ce va fi inaintat impreuna cu prezenta hotarare, Ministrului Educatiei si Cercetarii –anexa nr.1 la prezenta.

**Art.3.** Prezenta hotarare se comunica Ministrului Educatiei si Cercetarii, primarului comunei Hemeius, responsabilului cu domeniul public si cadastru, Compartimentului financiar contabil, Compartimentului de urbanism - *pentru ducerea la indeplinire*, Institutiei Prefectului Judetul Bacau- *pentru exercitarea controlului de legalitate* si va fi adusa la cunostinta publica in conditiile legii.

Presedinte de sedinta,  
**ROSCA DUMITRU**



Contrasemneaza:  
Secretarul comunei Hemeius  
**CIUCHI ADINA CAMELIA**

**Nr.99**

**Din 27 noiembrie 2019**

Total consilieri in functie **15**, Hotărârea a fost adoptată cu **15** voturi pentru 0.voturi împotrivă/abținere, din cei **15** consilieri locali prezenți

Dact. C.A. Ex./3

**MEMORIU JUSTIFICATIV**  
**PRIVIND NECESITATEA SCHIMBARII DESTINATIEI IMOBILULUI**  
**SCOLII GIMNAZIALE HEMEIUS (ANDRIESESTI) COMUNA HEMEIUS**

**GENERALITATI**

- imobilul este inregistrat in inventarul domeniului public al comunei Hemeius, pozitia 146,
- imobilul a cărui inchiriere este solicitată este situat în intravilanul satului Hemeius, comuna Hemeius, judetul Bacau,
- imobilul are numarul cadastral 60397, in suprafata de 3845 m<sup>2</sup>, teren arabil si curti constructii,
- terenul solicitat a fi concesionat are urmatoarele vecinatati:
  - Nord – DN 15 BACAU PIATRA NEAMT,
  - Est - DJ 119, Str. ION SIMIONESCU ,
  - Sud - DRUM SATESC 112, Str. SCOLII,
  - Vest - ROSCA DUMITRU si STOICA ION:
- terenul este liber de sarcini, este imprejmuit cu gard,
  - In acest spatiu la aceasta data nu se mai desfasoara activitati scolare, nu exista perspective ca sa fie reluata activitatea scolara in viitorul apropiat,
  - responsabilitatea de a asigura intretinerea corespunzatoare a zonei va reveni UAT comuna Hemeius.

## 1. Descrierea si starea tehnica a cladirilor

Nr crt	Denumirea cladirii	Anul edificarii constr.	Regim inaltime	Supraf. constr	Supraf. Desfas.	Fundatie	pereti	acoperis	Starea actuala a cladirii
1	CLADIRE SCOALA	1919	PARTER	162	162	beton	caramida	Tabla	-cladire in stare avansata de degradare, -acoperis gaurit, scurgeri prin acoperis care contribuie la deteriorarea peretilor, -parchet putred datorita infiltratiilor, - ferestre putrede (lemn), geamuri sparte sau lipsa, -usi deteriorate (lemn) datorita vechimii sau acte de vandalism, - peretii nu au mai fost reparati, consolidati sau zugraviti de cel putin 15 ani ( lipsa fonduri)
2	MAGAZIE	1919	PARTER	31	31	beton	caramida	tabla	-cladire in stare avansata de degradare -acoperis cu tabla ruginita si gaurita
3	BAZIN	1919		2	2	Beton	Placi beton	Placi Beton	-Nu prezinta siguranta, PERICOL PRABUSIRE TAVAN

## 2. Utilizarea propusa dupa schimbarea destinatiei

- activitati cu caracter sportiv si de recreere,
- centru de pregatire-instruire sau calificare profesionala pentru diverse domenii de activitate desfasurate de investitori privati,
- centru de recuperare pentru batrani, zona de recreere cu toate dotarile aferente,
- sediu de firma,
- depozite,
- activitati de comert,

**3. Accesul in unitatea de invatamant sau la spatiile la care se propune schimbarea estinatiei**

- Accesul se face din Drumul judetean 119 B, str. Ion Simionescu si din Str. Scolii, conform schitei anexa nr 1,
- 

**4. Solicitari ale altor unitati din sfera invatamantului pentru spatiile propuse a li se schimba destinatia**

- Nu sunt, conform raspunsului Inspectoratului Judetean Bacau nr. .... din data de ..... (anexam copie conform cu originalul, , anexa nr 2),
- 

**5. Perioada pentru care se propune schimbarea destinatiei**

- Definitiva,

**6. ALTE INFORMATII**

- a. a nivelul comunei Hemeius exista baza materiala care sa asigure desfasurarea in conditii optime a procesului de invatamant astfel:

**PENTRU INVATAMANTUL GIMNAZIAL**

DETALII	Scoala Gimnaziala GRIGORE TABACARU	Scoala Gimnaziala ION SIMIONESCU
Numar elevi	155	156
TOTAL ELEVI	311	
Numar sali de clasa	8	8

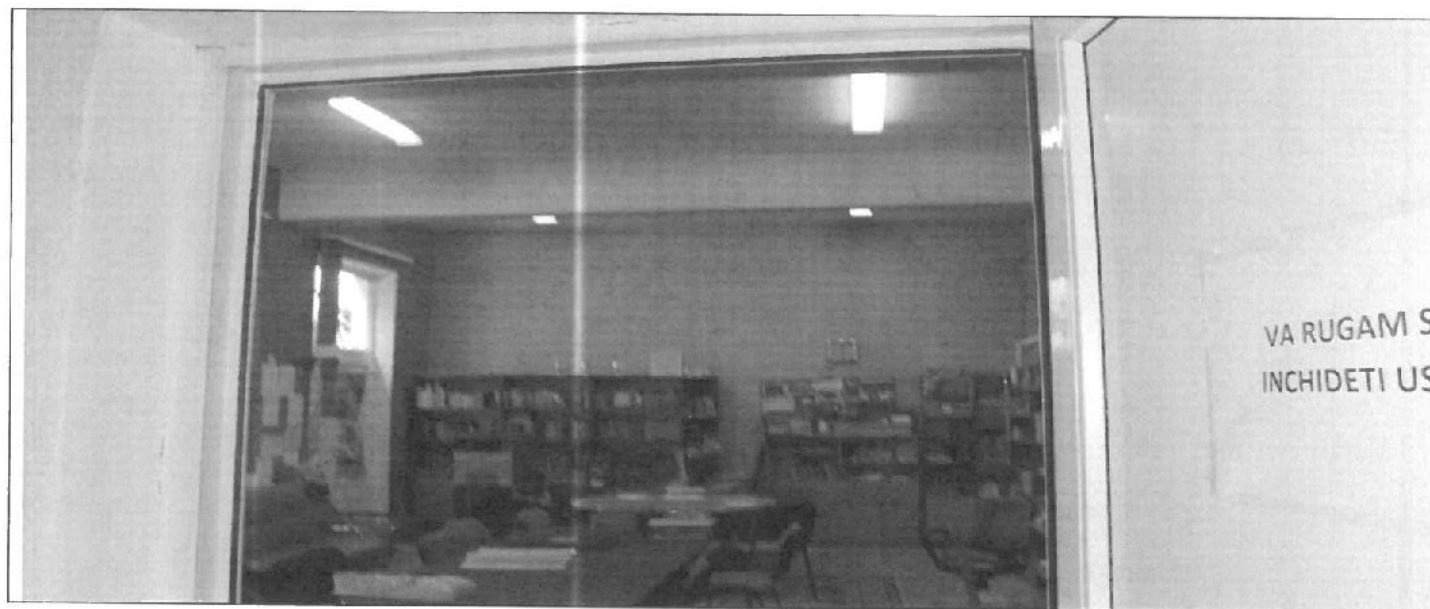
Starea de intretinere si de dotare a salilor este buna, asigura desfasurarea in conditii optime a procesului de invatamant.

Sala de clasa - Scoala Gimnaziala GRIGORE TABACARU-Hemeius



Sala de clasa - Scoala Gimnaziala ION SIMIONESCU-Lilieci



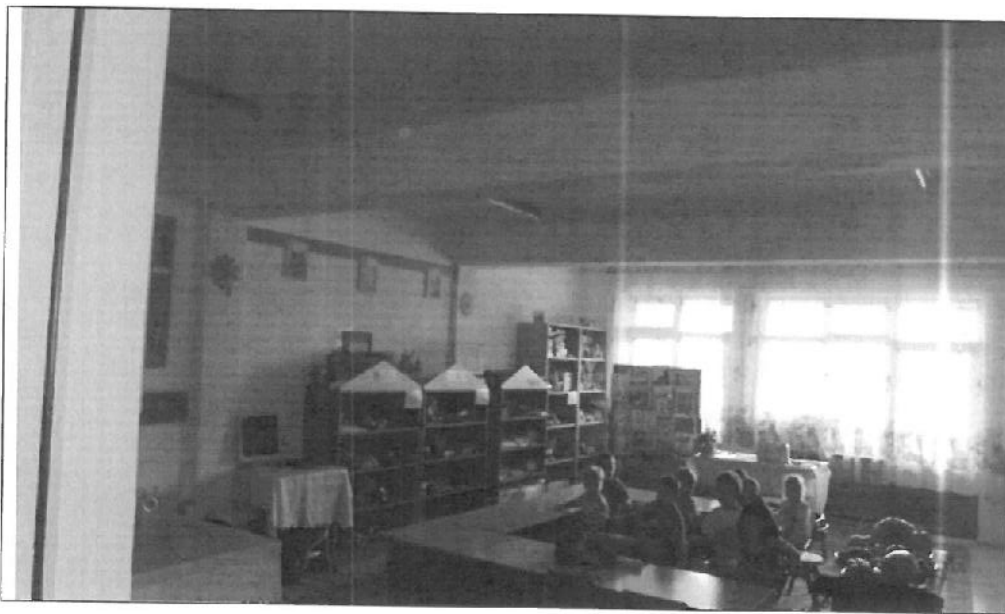
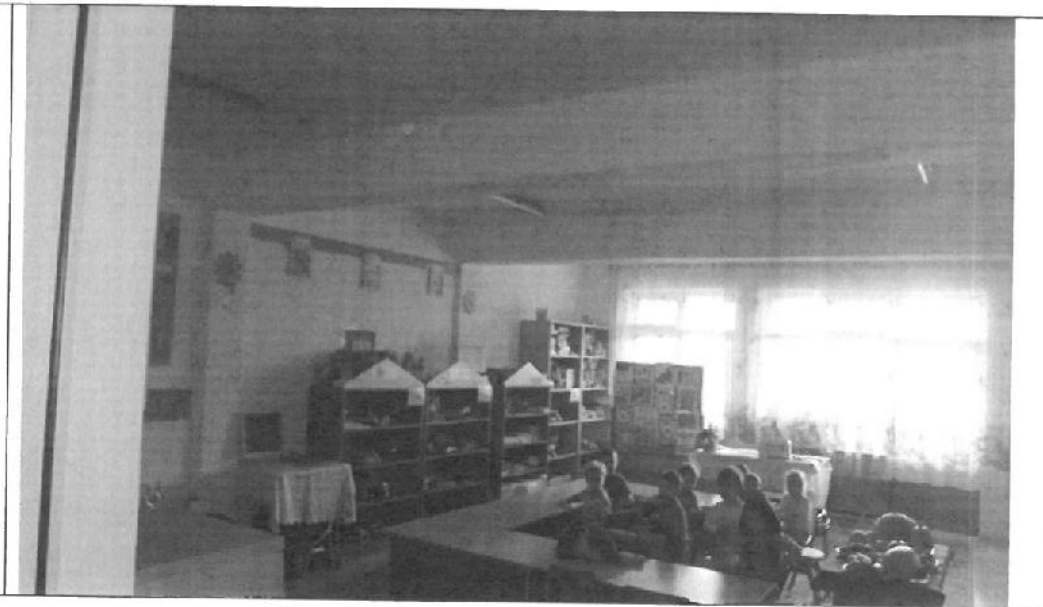
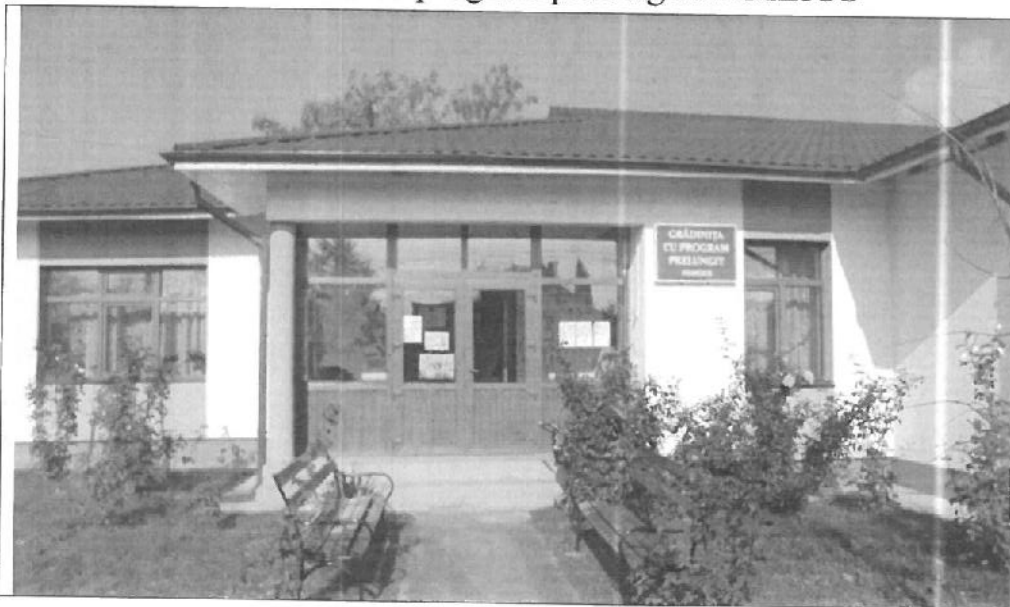


## GRADINITE

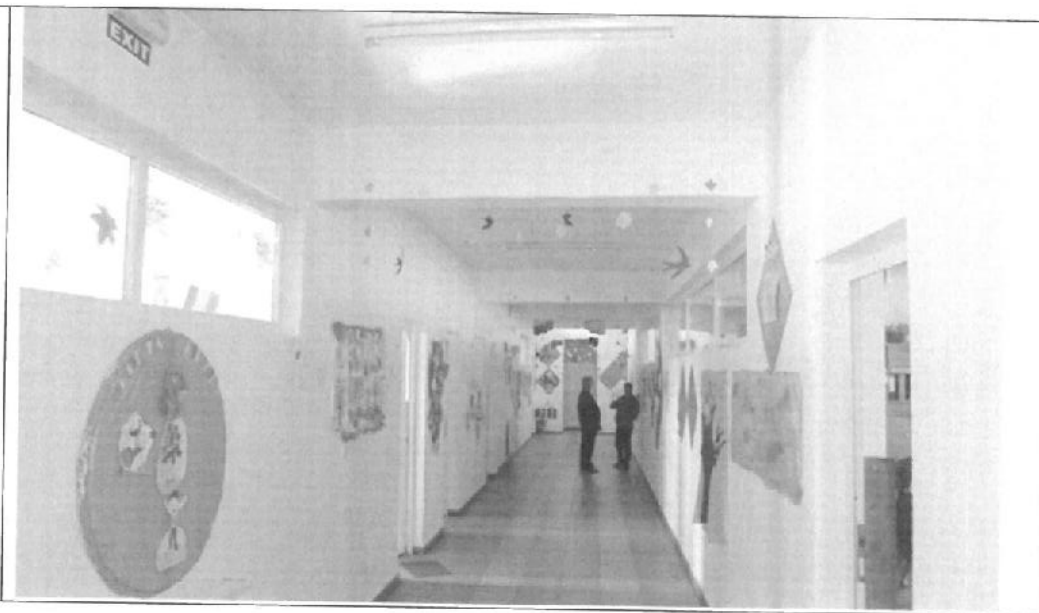
DETALII	Gradinita cu program prelungit HEMEIUS	Gradinita LILIECI
Numar prescolari	89	20
TOTAL PRESCOLARI	109	
Numar sali gradinita	3	4
Locuri de joaca	1	2

Salile de clasa pentru prescolari asigura desfasurarea activitatilor specifice, odihna acestora si servitul mesei in conditii civilizate.

Sala de clasa Gradinita cu program prelungit HEMEIUS

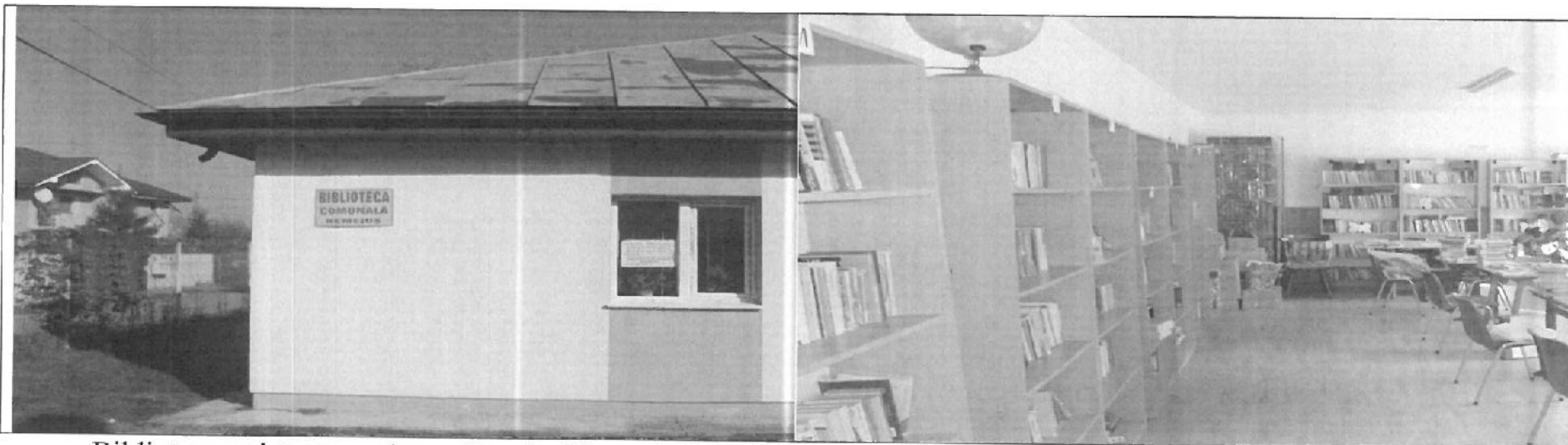


Sala de clasa Gradinita LILIECI nr.1



Spatiul de joaca la Gradinita Lilieci

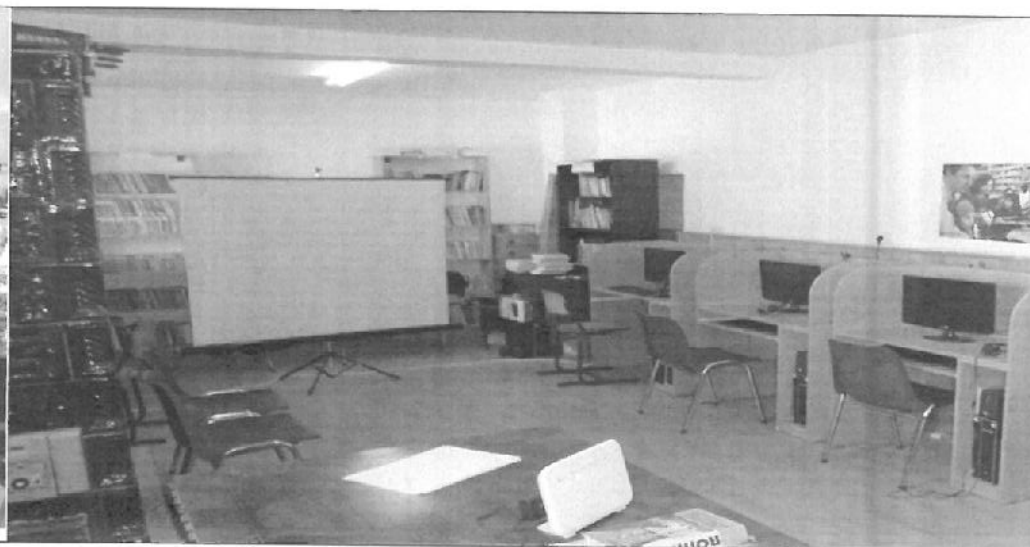




Biblioteca existenta pe langa Scoala Gimnaziala Grigore Tabacaru, este intr-o stare de intretinere buna, cu doua sali, cu un numar de aproximativ 5900 volume de carti care asigura in buna masura necesitatile procesului de invatamant si de lectura ale elevilor si locuitorilor comunei Hemeius. Biblioteca dispune si de un punct BIBLIONET cu 5 unitati calculatoare pentru copiii care au posibilitati materiale reduse si nu pot achizitiona calculatoare.

Sala de lectura

Sala BIBLIONET HEMEIUS



## SALI DE SPORT

La scoala din Lilieci exista o sala de sport care asigura desfasurarea orelor de educatie fizica.



La scoala din satul Hemeius orele de educatie fizica se desfasoara pe un teren bituminat, inchis.



Spatiile existente la aceasta data, tinand cont de numarul de prescolari existenti, de evolutia demografica a populatiei, de apropierea de orasul Bacau asigura scolarizarea tuturor prescolarilor din comuna, inclusiv cei din satul Hemeius (Andriesesti), transportul facandu-se cu unul din cele doua microbuze scolare.

Imobilele mai sus mentionate nu fac obiectul vreunui litigiu sau proces pe rolul instantelor de judecata, fiind inscrise in inventarul domeniului public al comunei Hemeius aprobat prin Hotararea Guvernului nr. 1347 din 07.12.2001.

## 6 PRECIZARI PENTRU SCOALA ANDRIESESTI



**Solicitam schimbarea destinatiei pentru cei 3845 mp aferenti scolii pentru cele solicitate in Memoriul justificativ:**

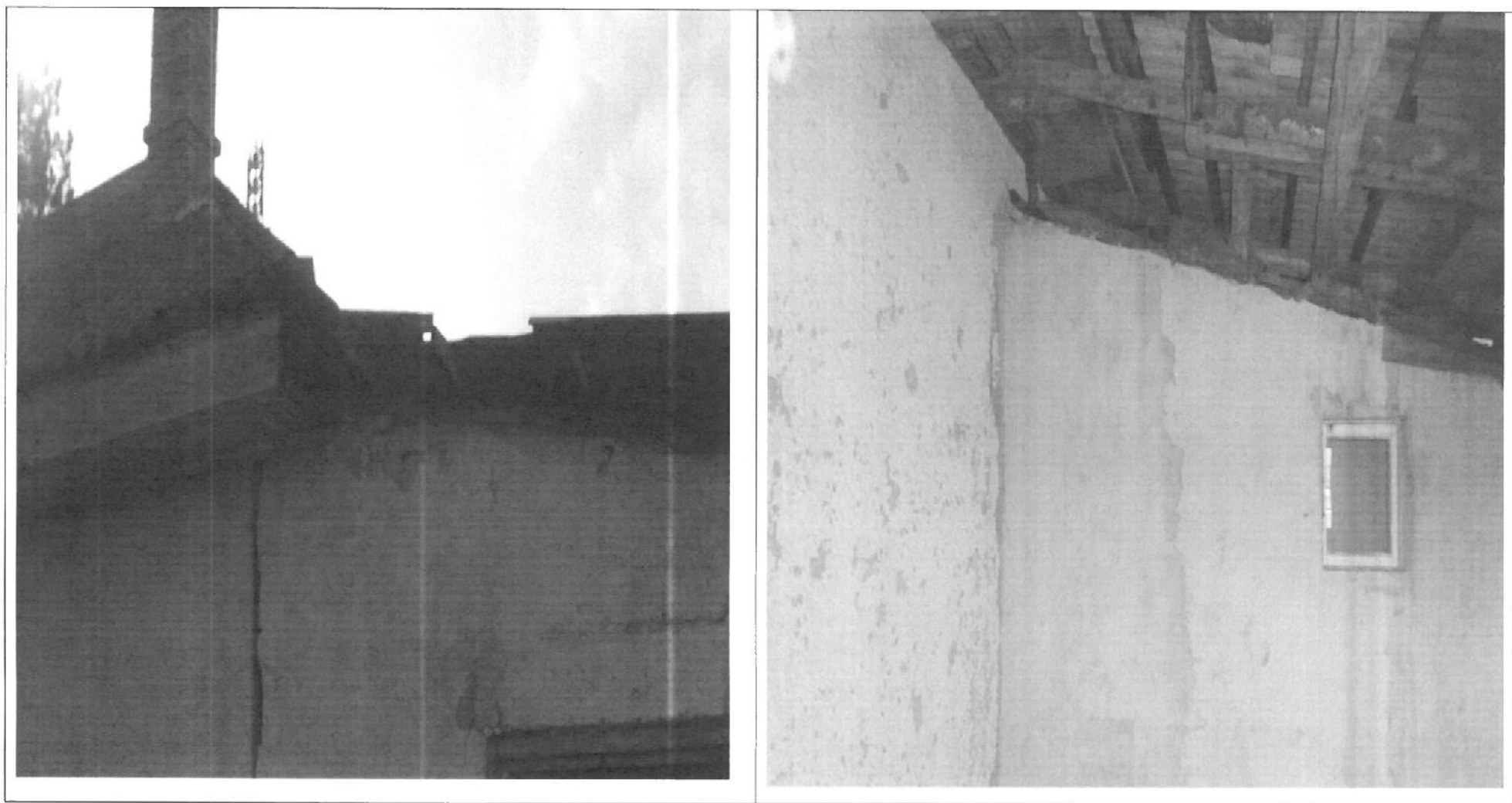
- **activitati cu caracter sportiv si de recreere,**
- **centru de pregatire-instruire sau calificare profesionala pentru diverse domenii de activitate desfasurate de investitori privati,**
- **centru de recuperare pentru batrani, zona de recreere cu toate dotarile aferente,**
- **sediul de firma,**
- **depozite,**

Scoala nu mai functioneaza din anul 2009 datorita lipsei elevilor sau prescolarilor din sat. In prezent cei 8 prescolari si 13 elevi din satul Hemeius (Andriesesti) sunt transportati cu microbuzul scolar la Scoala gimnaziala Hemeius.

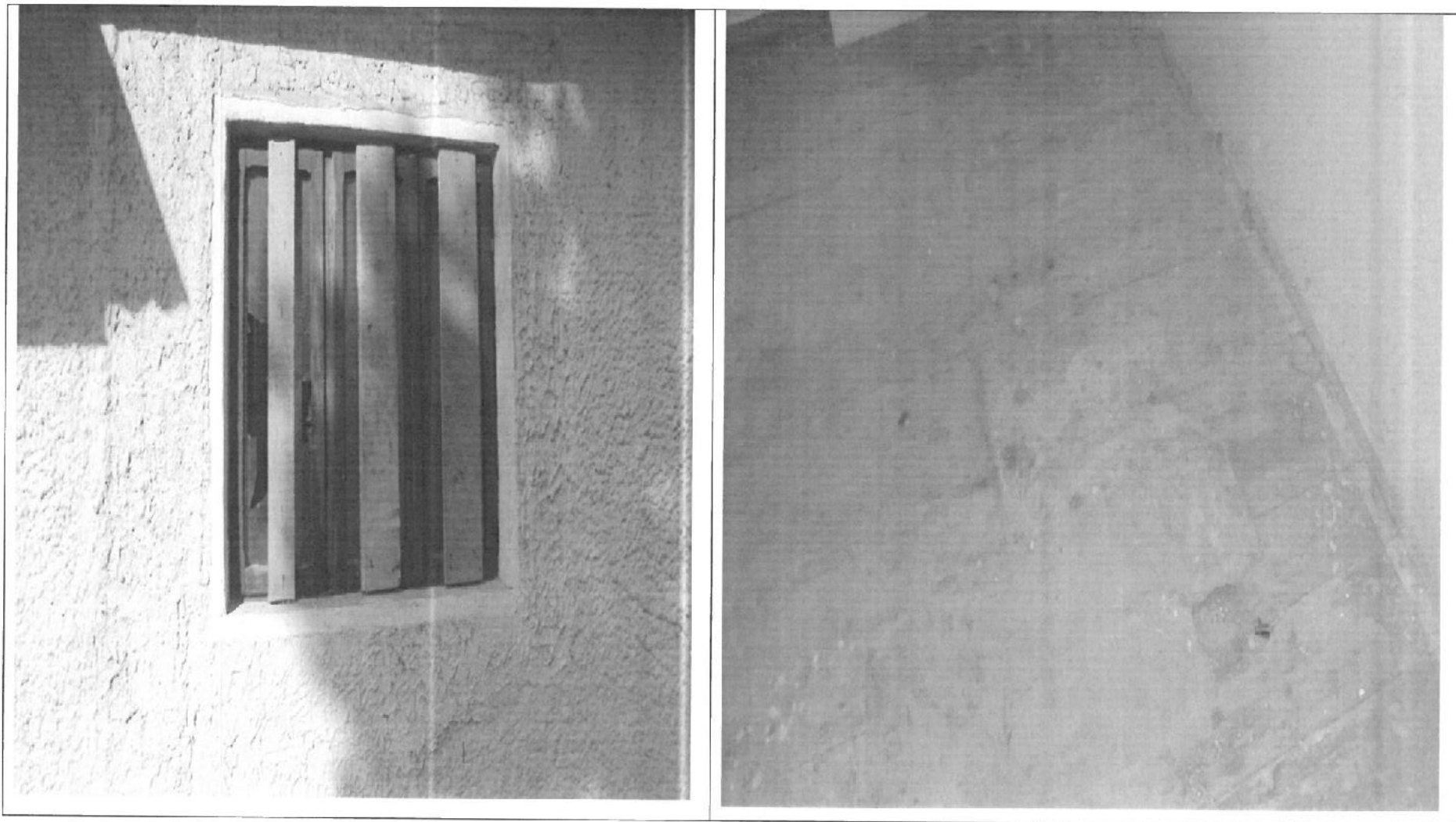
La aceasta data imobilul se prezinta in vadita stare de degradare astfel:

- clădirea are acoperișul spart, geamuri sparte și lemnul putrezit, parchetul deteriorat, pereții plini de mușcăi și scorojiți. Dacă nu intervenim la timp cu lucrări de reparații riscăm să ajungem la demolarea clădirii,

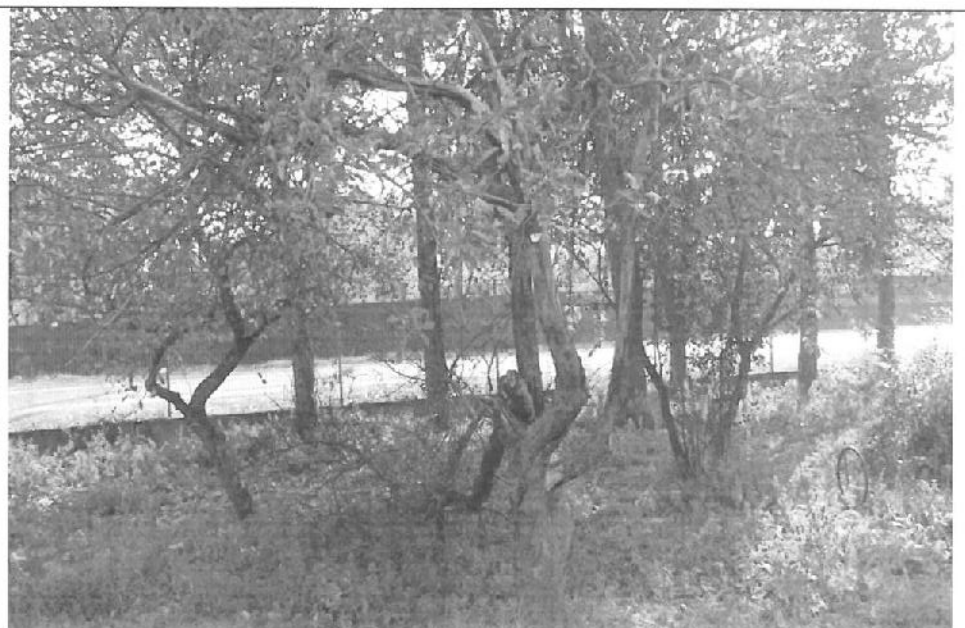
\*acoperiș deteriorat și pereți degradati,



\*lemn si parchet putrezit,



- terenul, desi imprejmuit este supus pericolului cresterii vegetatiei salbatice, a depozitarii deseurilor si gunoaielor de tot felul.
- Daca nu intervenim la timp cu alocarea de fonduri pentru diferite investitii (activitati cu caracter sportiv si de recreere, loc de joaca pentru copii, sau alte destinatii pe masura oportunitatilor ce se vor ivi) spatiul scolar se va degrada iremediabil si va impune cheltuieli tot mai mari pentru aducerea lor la starea normal de functionare.



## ALTE INFORMATII

a) Despre studiul de impact asupra sanatatii populatiei va comunicam ca datorita preturilor legate de intocmirea acestora vom demara procedura dupa primirea acordului dvs privind corectitudinea celorlalte documente.

Distanța fata de cea mai apropiată casa locuita este de peste 50 metri.

Imobilul in cauza este in afara arterelor de mare circulatie.

Imobilul din partea de est a scolii nu este locuit din anul 2012.

b) Solicitam schimbarea destinatiei intregii suprafete de teren intrucat consideram ca prin aceasta putem asigura intretinerea corespunzatoare a terenului, inclusiv construirea unui loc de relaxare pentru populatia in general imbatranita a satului Andriesesti ( 70% din populatia stabila are varsta mai mare de 60 ani).

c) Imobilul va ramane in domeniul public al comunei si in Administrarea Consiliului Local.

d) Imobilul nu a beneficiat de fonduri de la bugetul de stat pentru reabilitare sau renovare,

e) Cladirile nu detin certificate de performanta energetica,

f) Paza acestei cladiri nu poate fi asigurata de catre Politia Locala Hemeius datorita personalului redus si distantei mari fata de sediul Primariei,

g) Starea de degradare a gardului, usilor si ferestrelor creaza premisele comiterii unor fapte antisociale si sustragerii bunurilor care au mai ramas,

h) Unitatile scolare existente si in stare de functionare asigura pe deplin preluarea copiilor satul Fintinele.

In incheiere, va adresam respectuos rugamintea, ca in cazul in care aveti nelamuriri asupra documentelor prezentate sau solicitati date suplimentare, sa ne oferiti posibilitatea de a ne prezenta in audienta la data si ora pe care le veti comunica dumneavoastra.

**MEMORIU JUSTIFICATIV**  
**PRIVIND NECESITATEA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI IMOBILULUI**  
**LICEULUI TEHNOLOGIC HEMEIUS, COMUNA HEMEIUS**

**GENERALITATI**

- imobilul este înscris în inventarul domeniului public al comunei Hemeius, poziția 142,
- imobilul a cărui închiriere este solicitată este situat în intravilanul satului Hemeius, comuna Hemeius, județul Bacău,
- imobilul este înscris în C.F. cu numărul cadastral 65362, în suprafața de 23683 m<sup>2</sup>, teren arabil și curți construcții,
- din punct de vedere urbanistic se înscrie în zona "A";
- terenul solicitat a fi concesionat are următoarele vecinătăți:
  - Nord – rapa HR 1206,
  - Est - paraul Limpedeia,
  - Sud - SC SEMACOMP SRL,
  - Vest - DJ 119 B (str. ION SIMIONESCU), pe unde se asigură și accesul în incinta imobilului.
- terenul este liber de sarcini, este împrejmuit cu gard,

În acest spațiu la această dată nu se mai desfășoară activități școlare, nu există perspective ca să fie reluată activitatea școlară în viitorul apropiat,

- liceul a fost desființat și datorită rezultatelor slabe obținute la examenele de bacalaureat de-a lungul anilor cât și a interesului scăzut la înscrierea în anii școlari,

- chiar dacă s-ar relua activitatea construcțiile rămase în comună ar asigura necesarul de spațiu necesar desfășurării activităților școlare,

- la bugetul local se va încasa o redevență în cuantum apreciabil, nivelul minim al redevenței va fi cel stabilit prin hotărâre de către Consiliul Local;

- responsabilitatea de a asigura întreținerea corespunzătoare a zonei va reveni societății/persoanei care va închiria spațiul.

## 1. Descrierea si starea tehnica a cladirilor

Nr crt	Denumirea cladirii	Den.	Anul edificarii constr.	Regim inaltime	Supraf. constr	Supraf. Desfas.	Fundatie	pereti	acoperis	Starea actuala a cladirii
1	IMOBIL GRUP SCOLAR	C1	1962	Parter si etaj	732	1441	beton	caramida	Tabla LINDAB	Cladirea a fost renovata in anul 2008, centrala termica, termopane
2	CAMIN LOCUIT	C2	1981	parter si 4 nivele	384	1921	beton	caramida	Planseu beton	Cladirea a fost renovata in anul 2008, centrala termica, partial termopane
3	CANTINA ELEVI SI SPALATORIE	C3	1962	parter	521	521	Beton	Placi beton	tabla	Cladirea a fost renovata in anul 2008, centrala termica, termopane
4	SALA CINEMATOGRAF, in prezent LABORATOARE	C4	1920	parter	216	216	Beton	caramida	tabla	- Stare avansata de degradare
5	CENTRALA TERMICA	C5	1984	parter	175	175	Beton	caramida	Planseu beton	- Stare avansata de degradare, nu mai poate fi exploatarea
6	HALA REPARATII TRACTOARE	C6	1981	parter	305	305	Beton	caramida	Planseu beton	- Stare avansata de degradare, nu mai poate fi exploatarea
7	CABINA PORTAR	C7	1962	parter	12	12	Beton	beton	Planseu beton	
8	ATELIER DE LACATUSERIE	C8	1964	parter	270	270	Beton	caramida	Placi azbociment	- Stare avansata de degradare
9	GRUP SOCIAL	C9	1976	parter	38	38	Beton	caramida	tabla	- Stare avansata de degradare
10	HALA REPARATII TRACTOARE SI MASINI AGRICOLE	C10	1968	parter	366	366	Beton	caramida	tabla	- Stare avansata de degradare, nu mai poate fi exploatarea
11	GARAJE TRACTOARE	C11	1977	parter	160	160	Beton	caramida	tabla	- Stare avansata de degradare, nu mai poate fi exploatarea
12	GOSPODARIE ANEXA	C12	1964	parter	354	354	Beton	boltati	Placi PVC	-Stare avansata de degradare, cu 3 pereti daramati, nu mai poate fi exploatarea

## 2. Utilizarea propusa dupa schimbarea destinatiei

- activitati cu caracter sportiv si de recreere,
- centru de pregatire-instruire sau calificare profesionala pentru diverse domenii de activitate desfasurate de investitori privati,
- centru de recuperare pentru batrani, zona de recreere cu toate dotarile aferente,
- sediu de firma,
- depozite,
- activitati de comert,

## 3. Accesul in unitatea de invatamant sau la spatiile la care se propune schimbarea destinatiei

- Accesul se face direct din Drumul judetean 119 B, str. Ion Simionescu, prin trei intrari:
  - Pietonal si pentru autoturisme pe langa cladirea C7,
  - Pietonal prin partea de vest a cladirii C1,
  - Pietonal si pentru autoturisme pe langa cladirea C4,

## 4. Solicitari ale altor unitati din sfera invatamantului pentru spatiile propuse a li se schimba destinatia

- Nu sunt, conform raspunsului Inspectoratului Judetean Bacau nr. .... din data de .....

## 5. Perioada pentru care se propune schimbarea destinatiei

- definitiva

## 6. Alte informatii DESPRE LICEU TEHNOLOGIC HEMEIUS

- Imobilul nu a beneficiat de fonduri de la bugetul de stat pentru reabilitare
- Cladirile nu detin certificate de performanta energetica.

Pentru spatiile destinate **utilizarii mentionate la punctul 2**, putem pune la dispozitie suprafata de 23683 mp si cladirile aferente fostului Liceu tehnologic, respectiv cladirea liceului-C1, cladirea internat cu 40 de camere-C2, atelier lacatuserie -C8, cladire cantina si spalatorie-C3, cabina portar-C7, laborator-C4.

Restul cladirilor din cadrul fostului Liceu tehnologic respectiv grup social C9, centrala termica- C5, hala reparatii-C10, garaj-C11, anexa gospodareasca -C12, dar si cele mentionate anterior, datorita incetarii activitatilor scolare si a lipsei fondurilor se prezinta intr-o avansata stare de degradare (cum vor ajunge si spatiile pentru care solicitam schimbarea destinatiei daca nu se va interveni la timp), sunt supuse incercarilor de sustragere de materiale si intemperiiilor naturii.

## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

(Intravilan, scara 1 : 1000)


Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp.)	Adresa imobilului
	23683	Satul Hemeius, com. Hemeius, jud. Bacau
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	HEMEIUS	

### A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	FL	110	Imprejmuit partial cu gard de plasa
2	A	239	Imprejmuit partial cu gard de plasa
3	Cc	11523	Imprejmuit partial cu gard de plasa, beton si zid
4	A	674	Imprejmuit partial cu gard de plasa si zid
5	FL	1836	Imprejmuit partial cu gard de plasa, beton si zid
6	CS	846	Imprejmuit partial cu gard de plasa si zid
7	FL	1208	Imprejmuit partial cu gard de plasa si zid
8	N	6862	Imprejmuit partial cu gard de plasa si zid
9	A	96	Imprejmuit partial cu gard de beton
10	A	289	Imprejmuit partial cu gard de beton
<b>Total</b>		<b>23683</b>	<b>TARLAUA 37, PARCELELE 1397-1407</b>

### B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CA5	732	Suprafata construita dest. =1441 mp. ZIDURI
C2	CL	384	Suprafata construita dest. =1921 mp. PAVAJ
C3	CA	521	Suprafata construita dest. =521 mp. CAMPANA
C4	CA	216	Suprafata construita dest. =216 mp. LAB.
C5	CA	175	Suprafata construita dest. =175 mp. CENTRALA
C6	CA	305	Suprafata construita dest. =305 mp. HALA
C7	CA	12	Suprafata construita dest. =12 mp. CABLO
C8	CA	270	Suprafata construita dest. =270 mp. ATELIER
C9	CA	38	Suprafata construita dest. =38 mp. WC
C10	CA	366	Suprafata construita dest. =366 mp. WALA
C11	CA	160	Suprafata construita dest. =160 mp. GARAJ
C12	CA	354	Suprafata construita dest. =354 mp. ANEXA

Suprafata totala masurata = 23683 mp Suprafata din act = 25696 mp	
Executant: <p style="text-align: center;"><b>PARASCAN VIOREL</b></p> <p style="font-size: small;">Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si stampila</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="font-size: x-small;">Data: 19.09.2022</p>	Inspector: .....
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral. Semnatura si stampila: Data: .....	
Stampila BUI	

Suprafata totala masurata a imobilului = 23683 mp  
 Suprafata din acte = 25696 mp



Cladirea liceului-vedere din fata



cladirea internatului



Cladirea internat-vedere laterala cladirea cantina si spalatorie



Hala de reparatii –stare de degradare



Ciadirie centrala termica –stare de degradare



Atelier lacatuserie



liceu vedere laterala



Cladire cantina si spalatorie-degradata

starea terenului



- a) Despre studiul de impact asupra sanatatii populatiei va comunicam ca datorita preturilor legate de intocmirea acestora vom demara procedura dupa primirea acordului dvs privind corectitudinea celorlalte documente.  
Distanta fata de cea mai apropiata casa locuita este de peste 50 metri.  
Imobilul in cauza este in afara arterelor de mare circulatie.  
Imobilul din partea de vest a liceului nu este locuit din anul 2012.
- b) Solicitam schimbarea destinatiei intregii suprafete de teren intrucat consideram ca prin aceasta putem asigura intretinerea corespunzatoare a terenului.

- c) Imobilul va ramane in domeniul public al comunei si in Administrarea Consiliului Local.
- d) Exista un numar mare si variat de cereri pentru inchirierea spatiilor scolare – conform avizelor solicitate iar beneficiile ar fi majore:
- Redeventele incasate,
  - Mentinerea spatiilor in stare de functionare si operativitate,
  - Cresterea nivelului de pregatire a fortei de munca,
  - Asigurarea unei ingrijiri adecvate persoanelor in varsta.

**MEMORIU JUSTIFICATIV  
PRIVIND NECESITATEA SCHIMBARII DESTINATIEI IMOBILULUI  
SCOLII GIMNAZIALE FÎNTÎNELE, COMUNA HEMEIUS**

**GENERALITATI**

- imobilul este inregistrat in inventarul domeniului public al comunei Hemeius, pozitia 147,
- imobilul a cărui inchiriere este solicitată este situat în intravilanul satului FINTINELE, comuna Hemeius, judetul Bacau,
- imobilul are numarul cadastral 1598, in suprafata de 2893 m<sup>2</sup>, teren arabil si curti constructii,
- terenul solicitat a fi concesionat are urmatoarele vecinatati:
  - Nord – APARASCHIVEI LAURENTIU,
  - Est - VOICULESCU DUMITRU,
  - Sud - DC- str. FINTINELOR,
  - Vest - drum satesc 117, str ALEEA TEILOR:
- terenul este liber de sarcini, este imprejmuit cu gard ( in vadita stare de degradare) .

In acest spatiu la aceasta data nu se mai desfasoara activitati scolare, nu exista perspective ca sa fie reluata activitatea scolara in viitorul apropiat,

- la bugetul local se va încasa o redevență în cuantum apreciabil, nivelul minim al redevenței va fi cel stabilit prin hotărâre de către Consiliul Local ( in medie 1,5-2 euro/mp),
- responsabilitatea de a asigura intretinerea corespunzatoare a zonei va reveni societatii/persoanei/institutiei care va inchiria spatiul.

## 8. Descrierea si starea tehnica a cladiri.

Nr crt	Denumirea cladirii	Anul edificarii constr.	Regim inaltime	Supraf. constr	Supraf. Desf.	Fundatie	pereti	acoperis	Starea actuala a cladirii
1	CLADIRE SCOALA	1928	parter	170	170	beton	caramida	Tabla	-cladire in stare avansata de degradare, -acoperis gaurit, scurgeri prin acoperis care contribuie la deteriorarea peretilor, -parchet putred datorita infiltratiilor, nu mai poate fi folosit, - ferestre putrede (lemn), geamuri sparte sau lipsa, -usi deteriorate (lemn) datorita vechimii sau acte de vandalism, - peretii nu au mai fost reparati, consolidati sau zugraviti de cel putin 15 ani ( lipsa fonduri si faptul ca nu au fost folosite) -cladire cu risc seismic si supusa furturilor datorita izolarii fata de posibilitatile de paza si protectie
2	MAGAZIE	1928	parter	27	27	beton	scandura	tabla	-cladire in stare avansata de degradare- nu mai poate fi folosita intrucat lemnul si scandura (materialele de constructie) au putrezit, -cladirea are 50% din pereti daramati
3	GRUP SANITAR	1928	parter	3	3	-	scandura	tabla	-cladire in stare avansata de degradare- nu mai poate fi folosita, scandura putreda, pericol de prabusire

### 9. Utilizarea propusa dupa schimbarea destinatiei –

- pentru activitati cu caracter religios,
- activitati cu caracter sportiv si de recreere,
- centru de pregatire-instruire sau calificare profesionala pentru diverse domenii de activitate desfasurate de investitori privati,
- centru de recuperare pentru batrani, zona de recreere cu toate dotarile aferente,
- sediu de firma,
- depozite,
- activitati de comert,

10.

### 11. Accesul in unitatea de invatamant sau la spatiile la care se propune schimbarea estinatiei

- Accesul se face direct din strada FINTINELOR, sat Fîntînele, com. Hemeius, conform schitei anexa nr 1,

**12.Solicitari ale altor unitati din sfera invatamantului pentru spatiile propuse a li se schimba destinatia**

- Nu sunt, conform raspunsului Inspectoratului Judetean Bacau nr.5898 din data de 28.06.2017 (anexam copie conform cu originalul, anexa nr 2),

**13.Perioada pentru care se propune schimbarea destinatiei**

- Definitiva,

**14. ALTE INFORMATII**

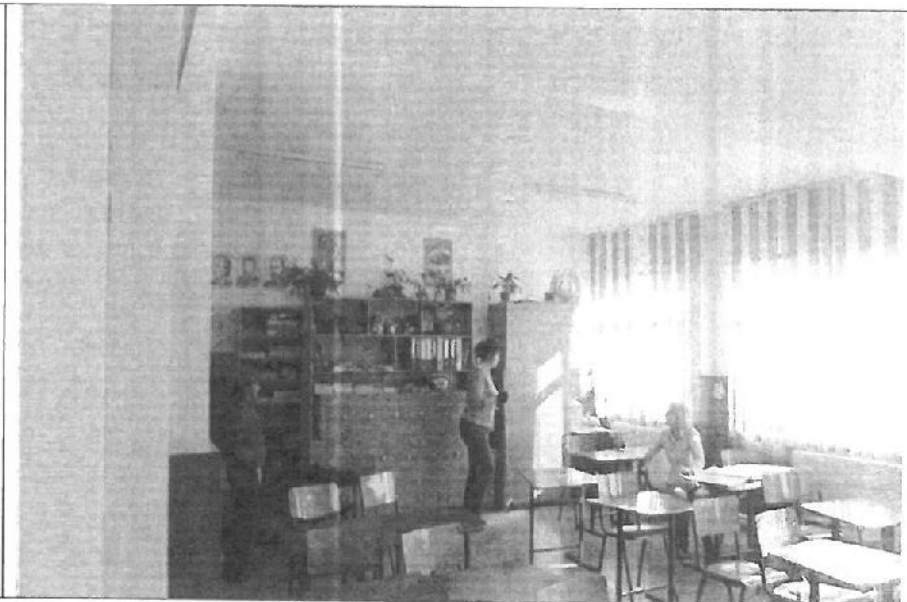
- 14.1 a nivelul comunei Hemeius exista baza materiala care sa asigure desfasurarea in conditii optime a procesului de invatamant astfel:

**PENTRU INVATAMANTUL GIMNAZIAL  
PENTRU INVATAMANTUL GIMNAZIAL**

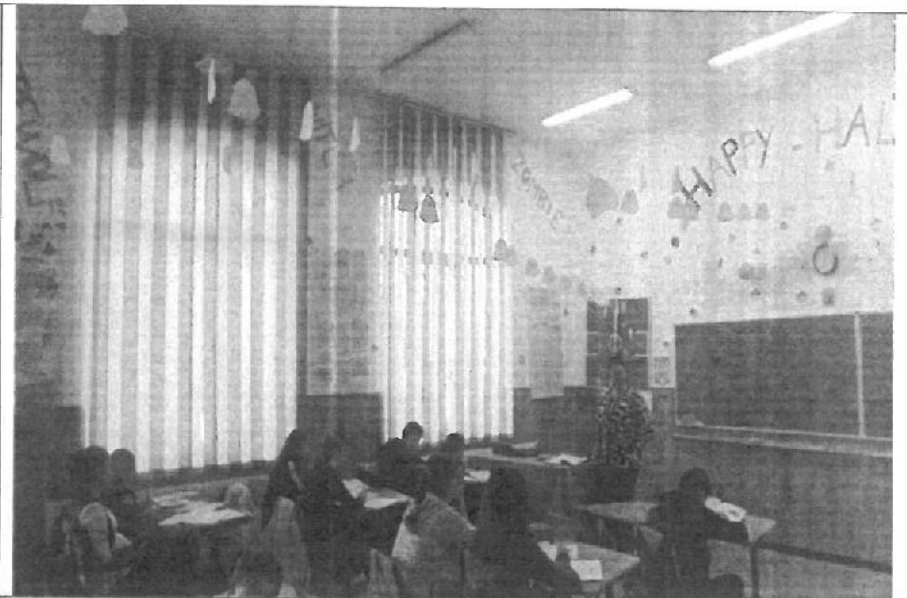
DETALII	Scoala Gimnaziala GRIGORE TABACARU	Scoala Gimnaziala ION SIMIONESCU
Numar elevi	155	156
TOTAL ELEVI	311	
Numar sali de clasa	8	8

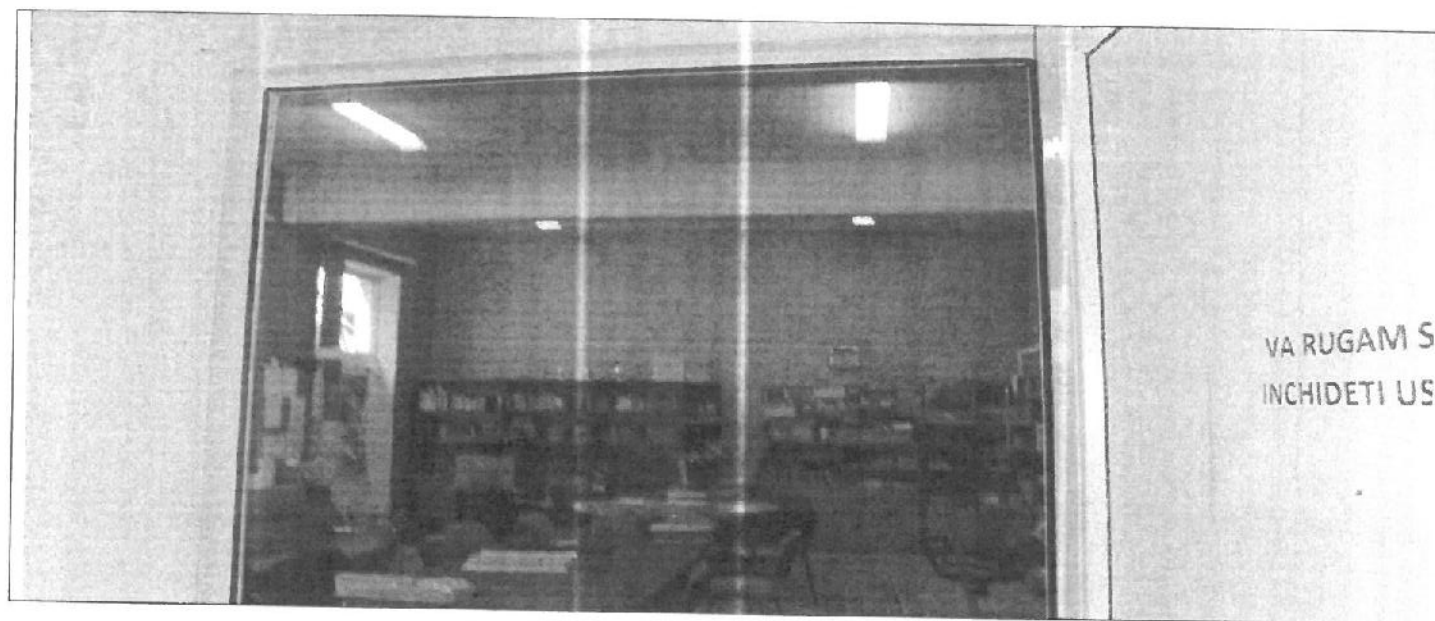
Starea de intretinere si de dotare a salilor este buna, asigura desfasurarea in conditii optime a procesului de invatamant.

Sala de clasa - Scoala Gimnaziala GRIGORE . ABACARU-Hemeius



Sala de clasa - Scoala Gimnaziala ION SIMIONESCU- Liliaci



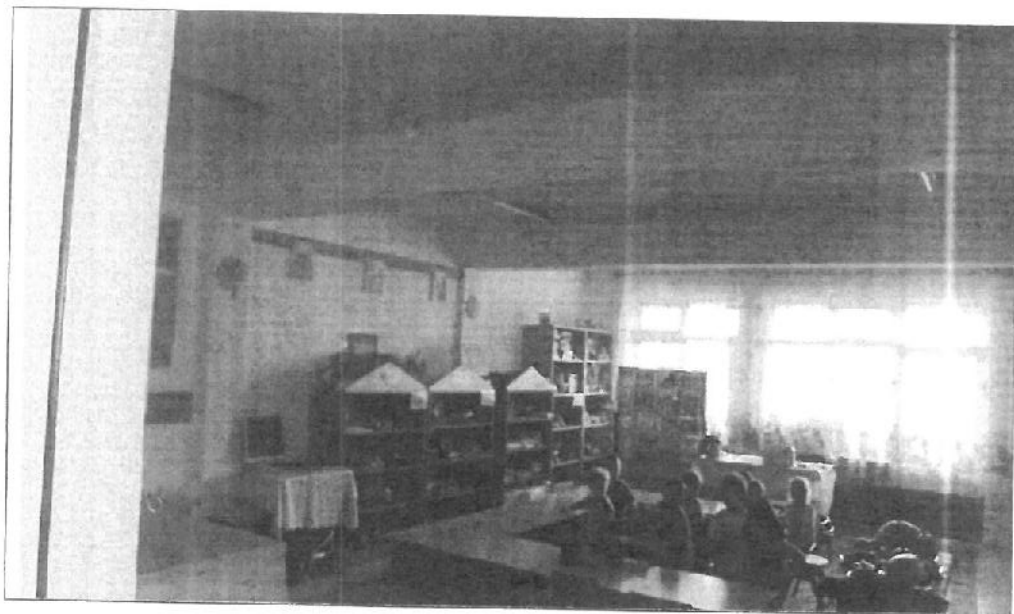
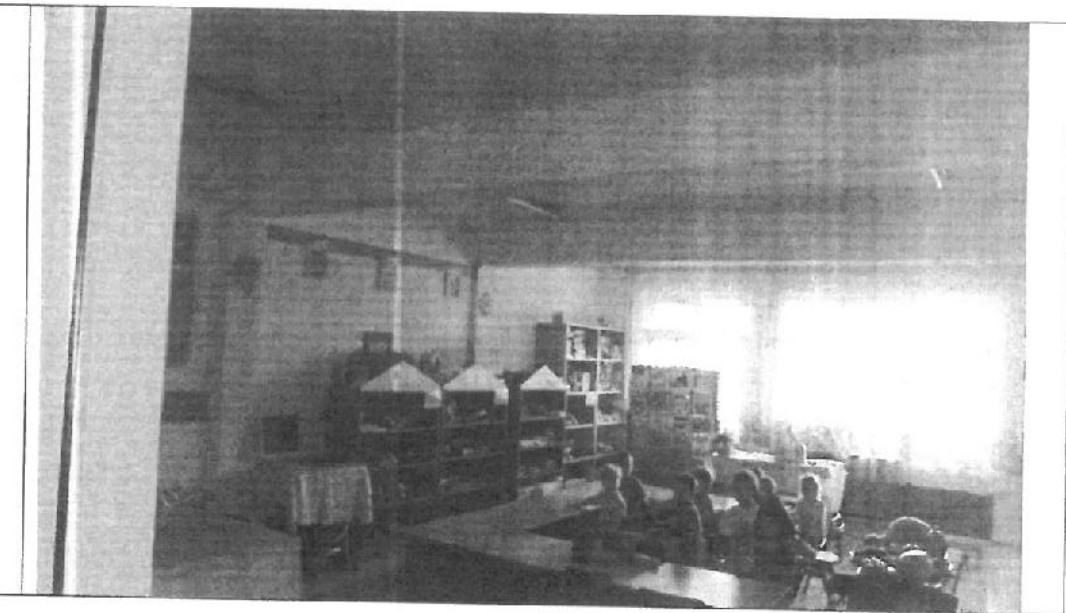


## GRADINITE

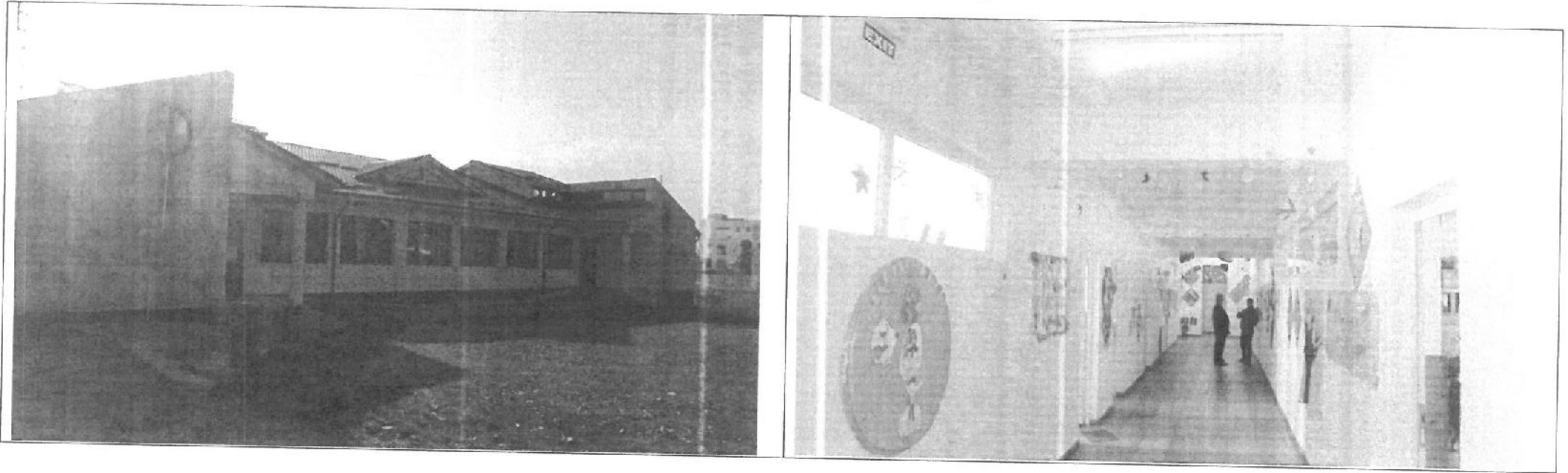
DETALII	Gradinita cu program prelungit HEMEIUS	Gradinita LILIECI
Numar prescolari	89	20
TOTAL PRESCOLARI	109	
Numar sali gradinita	3	4
Locuri de joaca	1	2

Salile de clasa pentru prescolari asigura desfasurarea activitatilor specifice, odihna acestora si servitul mesei in conditii civilizate.

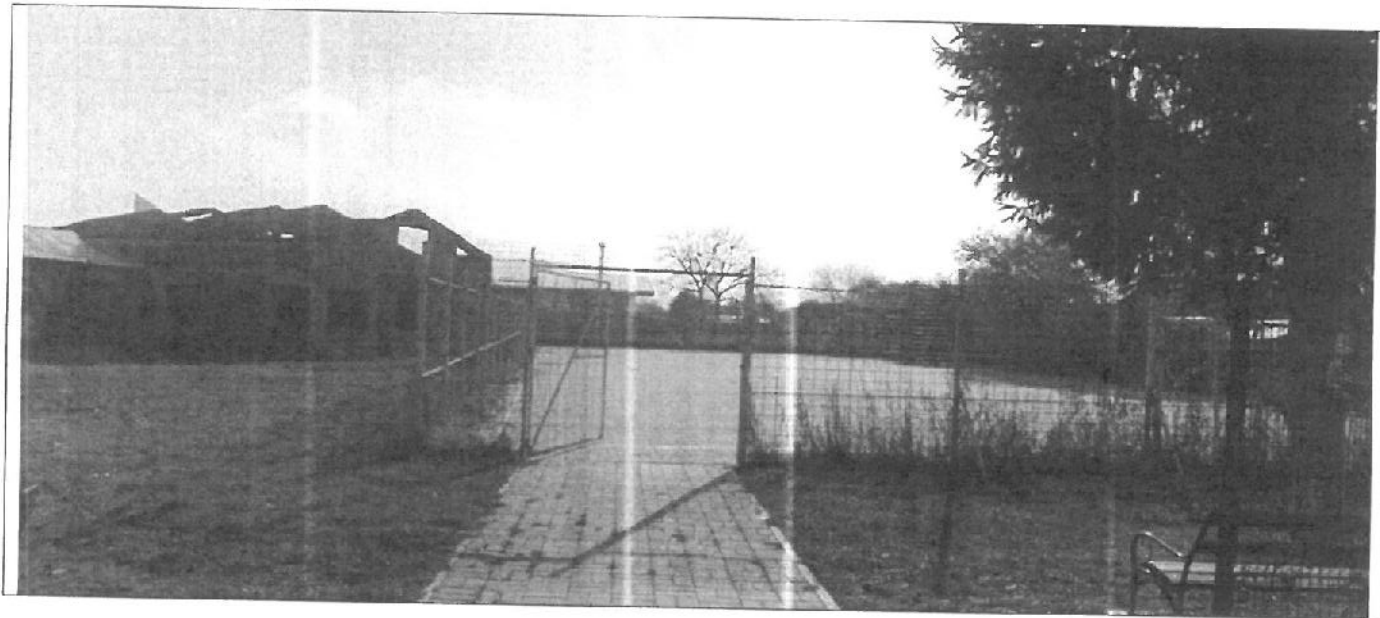
Sala de clasa Gradinita cu program prelungit LEMEIIUS

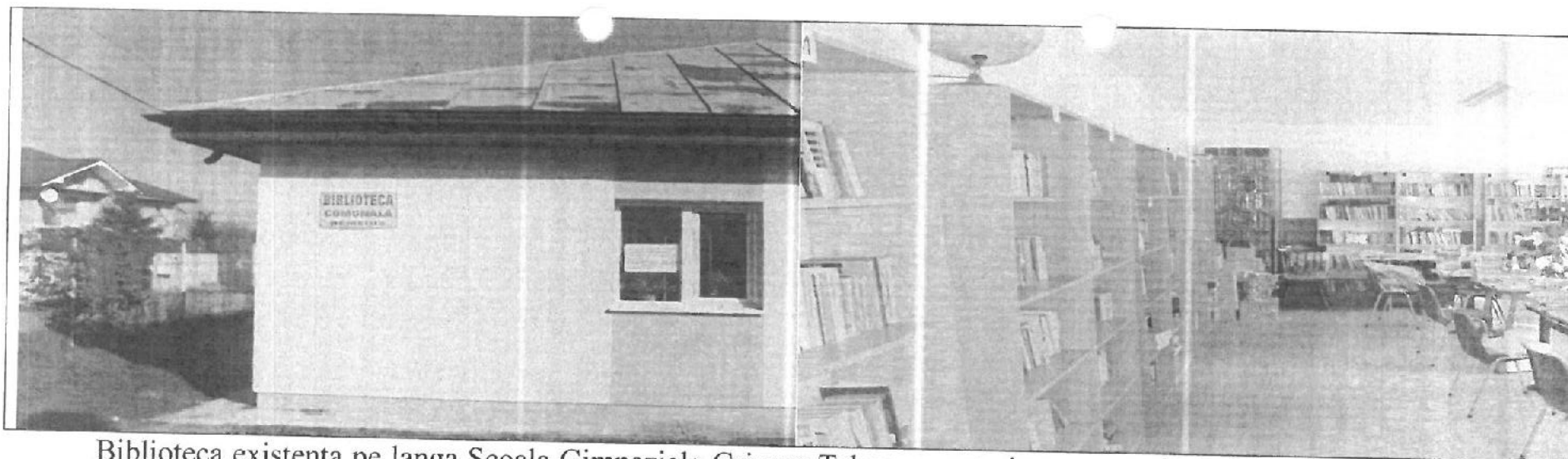


Sala de clasa Gradinita LILIECI nr.1



Spatiul de joaca la Gradinita Lilieci

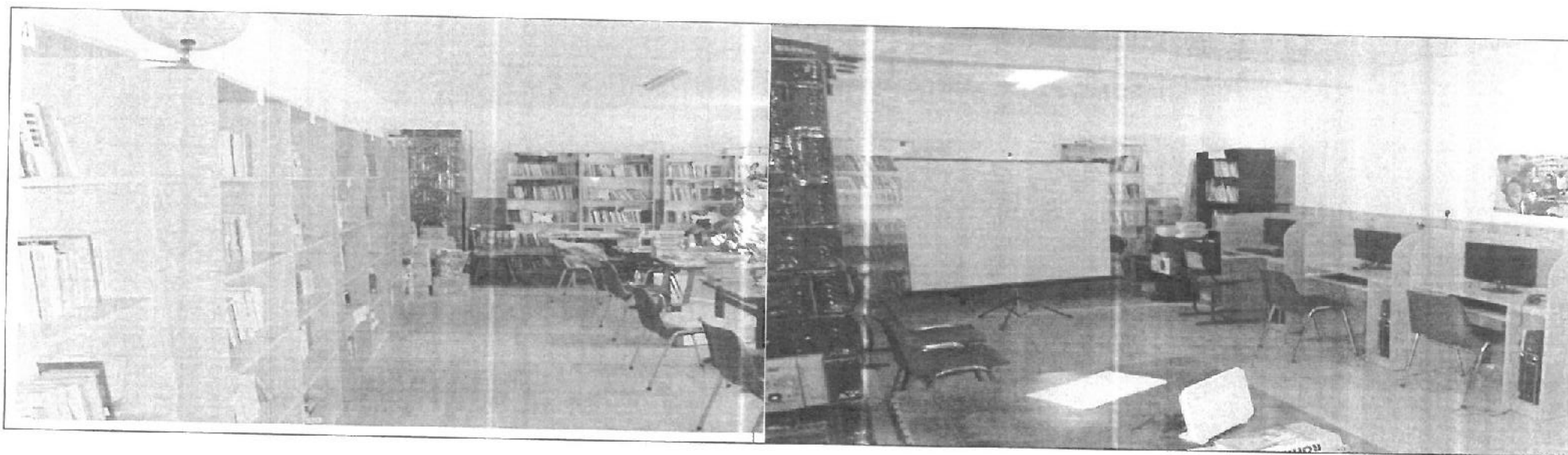




Biblioteca existenta pe langa Scoala Gimnaziala Grigore Tabacaru, este intr-o stare de intretinere buna, cu doua sali, cu un numar de aproximativ 5900 volume de carti care asigura in buna masura necesitatile procesului de invatamant si de lectura ale elevilor si locuitorilor comunei Hemeius. Biblioteca dispune si de un punct BIBLIONET cu 5 unitati calculatoare pentru copiii care au posibilitati materiale reduse si nu pot achizitiona calculatoare.

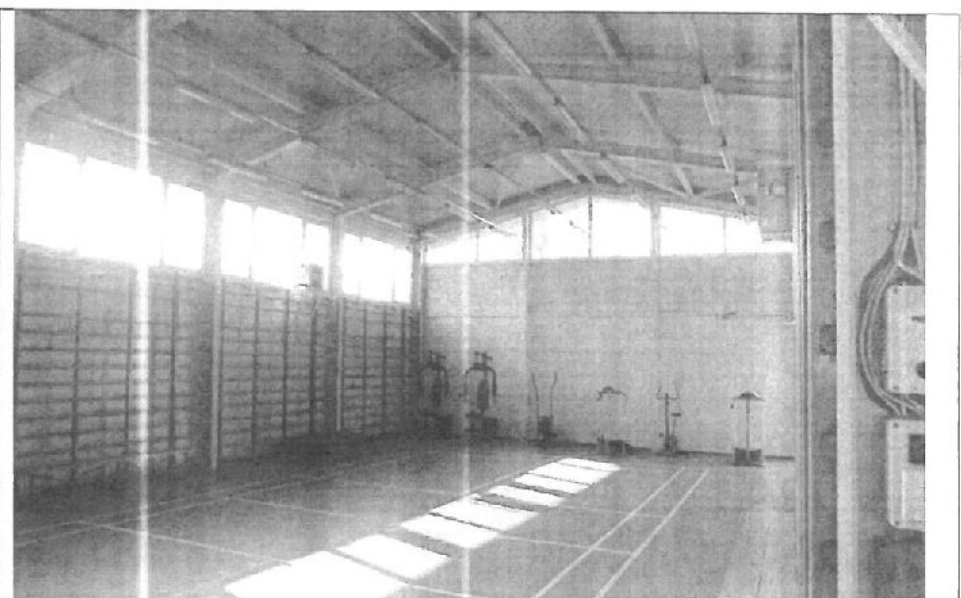
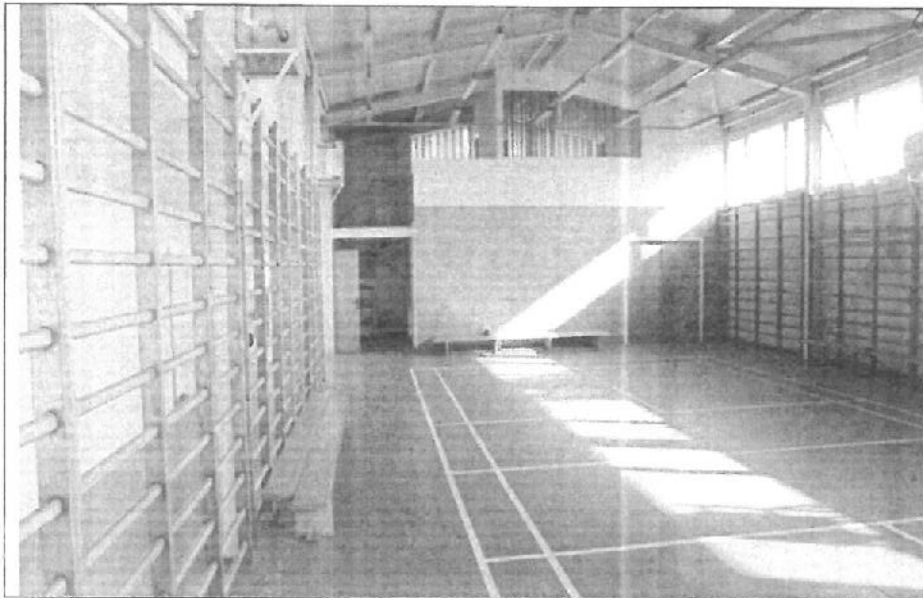
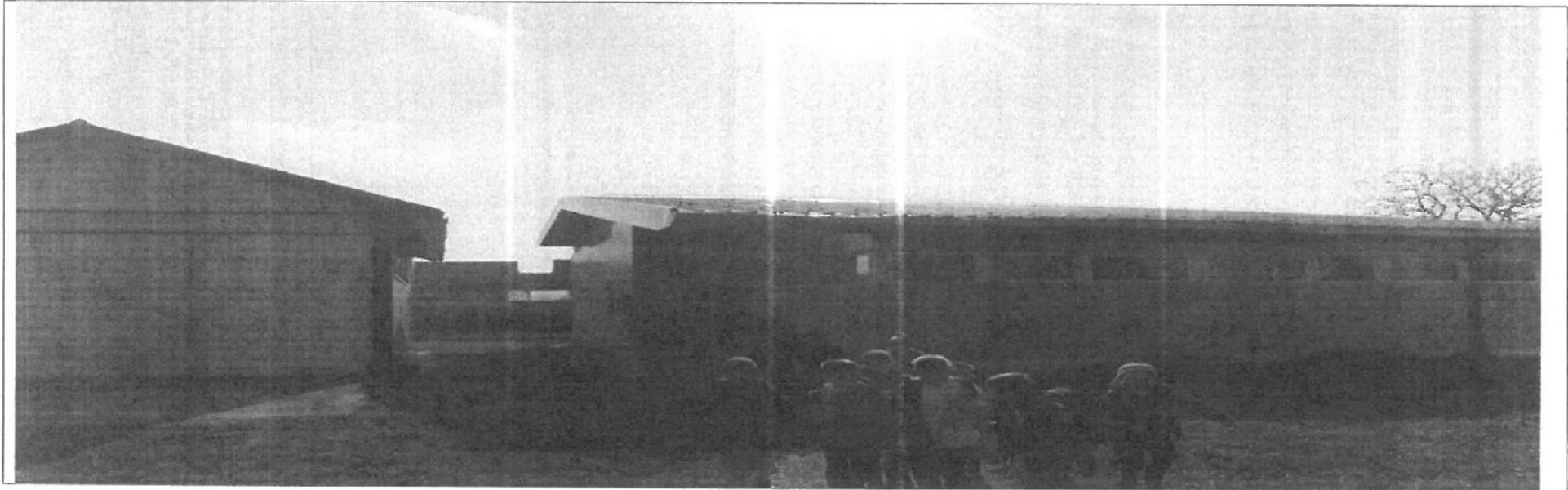
Sala de lectura

Sala BIBLIONET HEMEIUS



## SALI DE SPORT

La scoala din Lilieci exista o sala de sport care asigura desfasurarea orelor de educatie fizica.



La scoala din satul Hemeius orele de educatie fizica se desfasoara pe un teren bituminat, inchis.



3. Spatiile existente la aceasta data, tinand cont de numarul de prescolari existenti, de evolutia demografica a populatiei, de apropierea de orasul Bacau asigura scolarizarea tuturor prescolarilor din comuna, inclusiv cei din satul Fântânele, transportul facandu-se cu unul din cele doua microbuze scolare.
4. Imobilele mai sus mentionate nu fac obiectul vreunui litigiu sau proces pe rolul instantelor de judecata, fiind inscrise in inventarul domeniului public al comunei Hemeius aprobat prin Hotararea Guvernului nr. 1347 din 27.12.2001.

## 6.2 PRECIZARI PENTRU SCOALA GIMNAZIALA FINTINELE



**j) Solicitam schimbarea destinatiei pentru intreaga suprafata aferenta scolii pentru cele solicitate in Memoriul justificativ:**

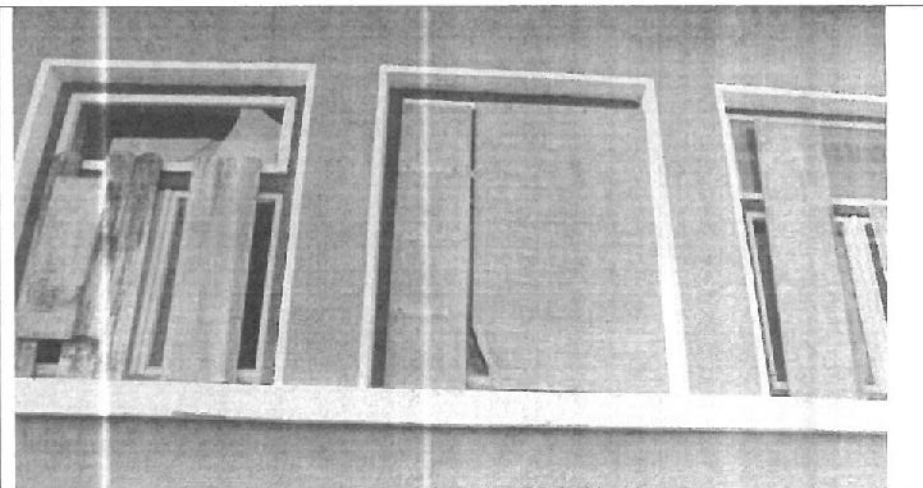
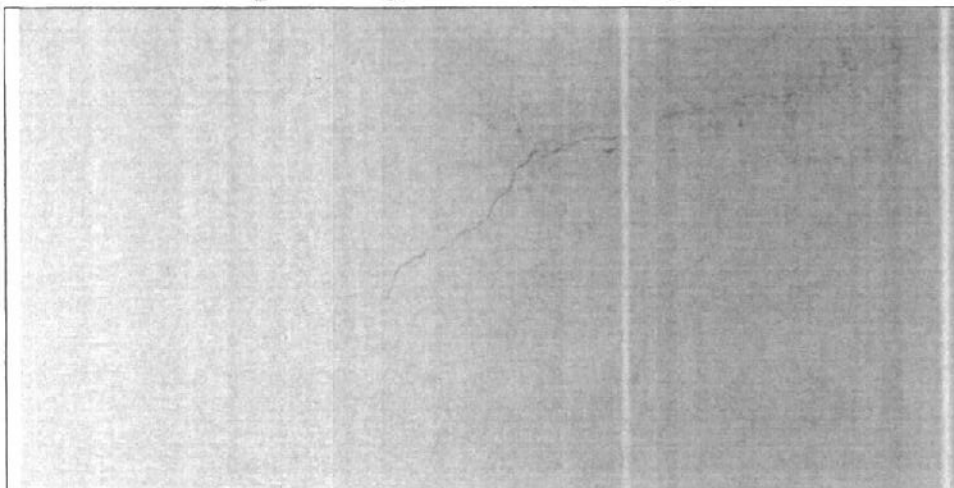
- pentru activitati cu caracter religios,
- activitati cu caracter sportiv si de recreere,
- centru de pregatire-instruire sau calificare profesionala pentru diverse domenii de activitate desfasurate de investitori privati,
- centru de recuperare pentru batrani, zona de recreere cu toate dotarile aferente,
- sediu de firma,
- depozite,
- activitati de comert,

Scoala nu mai functioneaza din anul 2009 datorita lipsei elevilor sau prescolarilor din sat. In prezent cei trei prescolari si 8 elevi din satul Fântâneli sunt transportati cu microbuzul scolar la Scoala gimnaziala Hemeius.

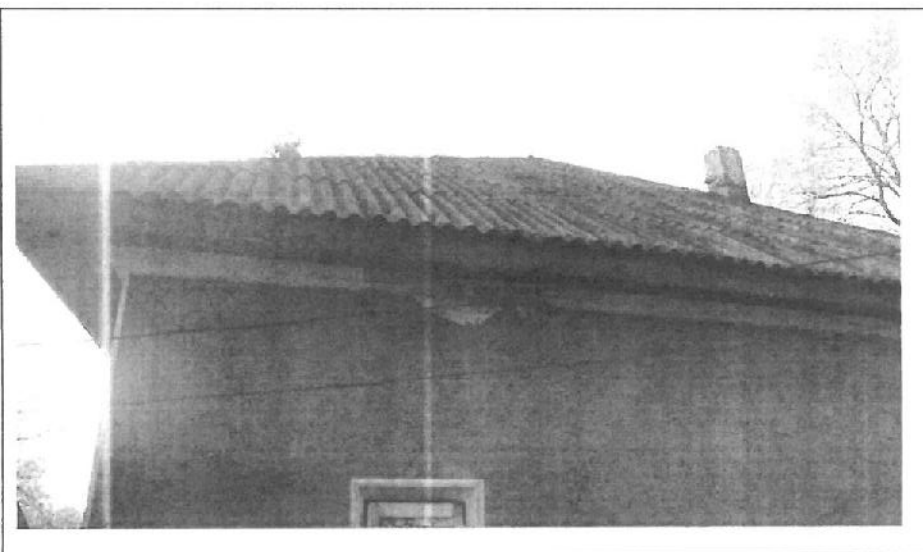
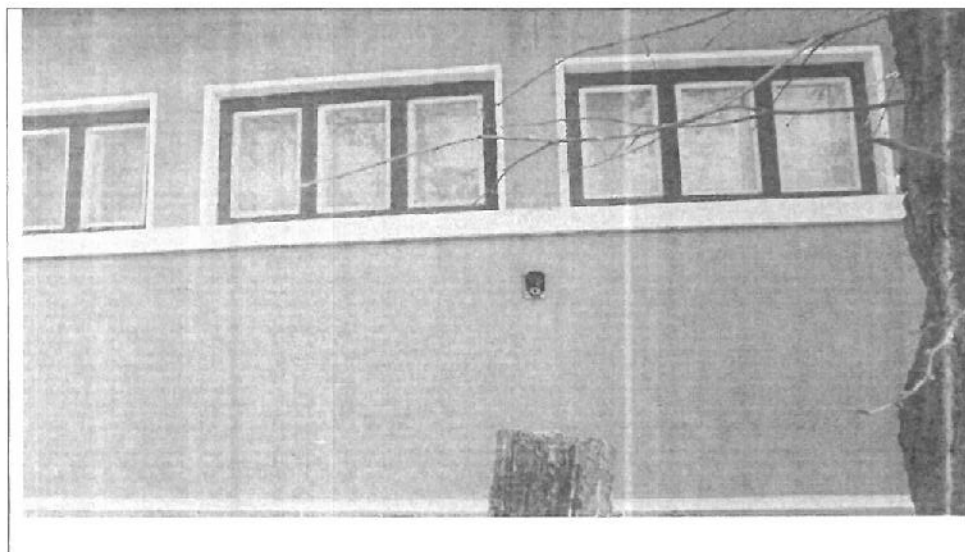
La aceasta data imobilul se prezinta in vadita stare de degradare astfel:

- cladirea are geamuri sparte si lemnul putrezit, usile de acces lipsa sau deteriorate, peretii plini de mucegai si scorjiti. Daca nu intervenim la timp cu lucrari de reabilitare, reamenajare riscam sa ajungem la demolarea cladirii,

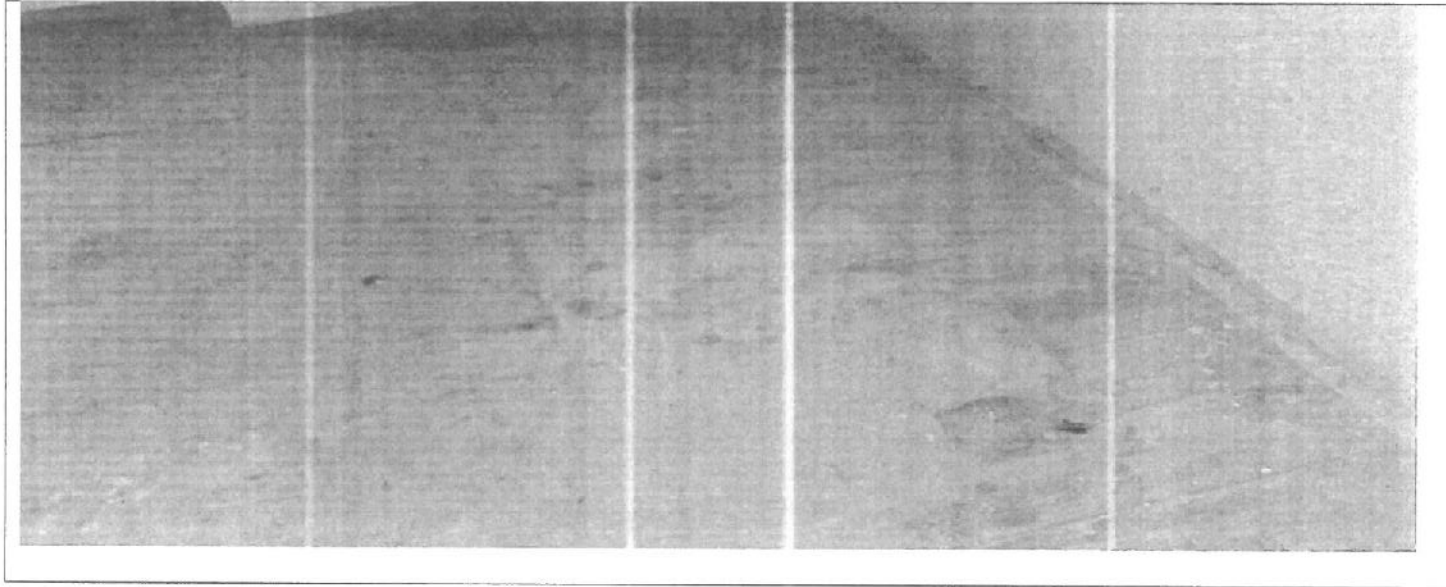
\*pereti degradati si lemnaria putrezita



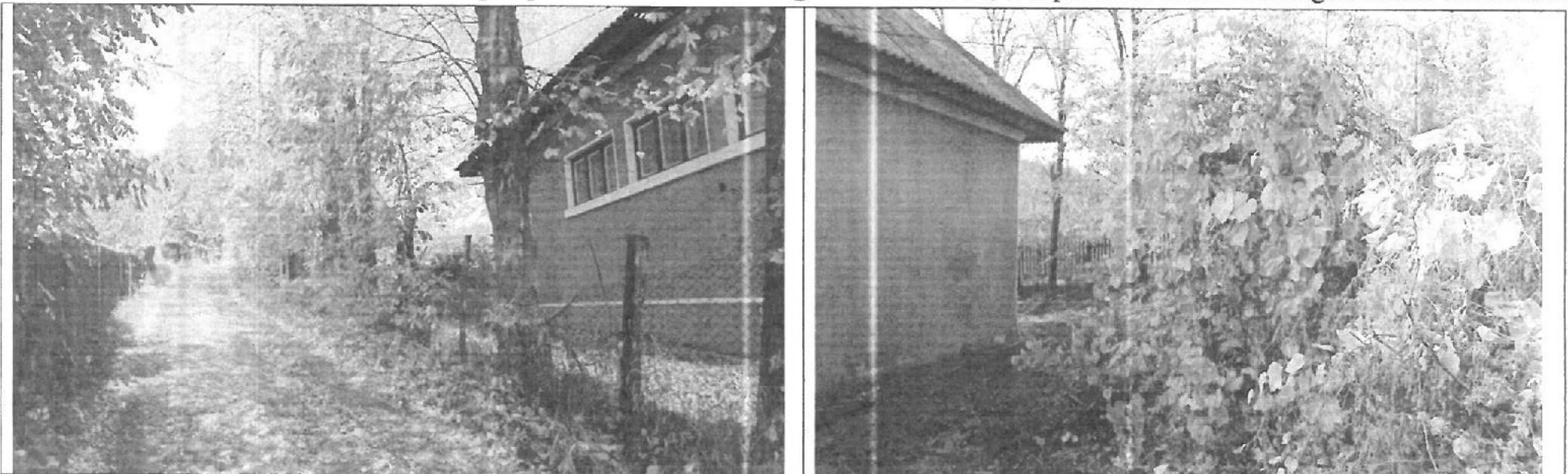
\*instalatia electrica prezinta pericol de electrocutare



\*parchet intr-o avansata stare de putrefactie



terenul, desi imprejmuit este supus pericolului cresterii vegetatiei salbatice, a depozitarii deseurilor si gunoaielor de tot felul



k) Despre studiul de impact asupra sanatatii populatiei va comunicam ca datorita preturilor legate de intocmirea acestora vom demara procedura dupa primirea acordului dvs privind corectitudinea celorlalte documente.

Distanta fata de cea mai apropiata casa locuita este de peste 50 metri.

Imobilul in cauza este in afara arterelor de mare circulatie.

Imobilul din partea de est a scolii nu este locuit din anul 2012.



a) Solicitam schimbarea destinatiei intregii suprafete de teren intrucat consideram ca prin aceasta putem asigura intretinerea corespunzatoare a terenului, inclusiv construirea unui loc de relaxare pentru populatia in general imbatranita a satului Fântânele ( 70% din populatia stabila are varsta mai mare de 60 ani).

Distanta relativ mare fata de DJ119B (pe unde circula mijloacele de transport in comun) face aproape imposibila deplasarea acestor locuitori catre zonele de liniste si relaxare din municipiul Bacau.

- b) Imobilul va ramane in domeniul public al comunei si in Administrarea Consiliului Local.
- c) Imobilul nu a beneficiat de fonduri de la bugetul de stat pentru reabilitare sau renovare,
- d) Cladirile nu detin certificate de performanta energetica,
- e) Paza acestei cladiri nu poate fi asigurata de catre Politia Locala Hemeius datorita personalului redus si distantei mari fata de sediul Primariei,
- f) Starea de degradare a gardului, usilor si ferestrelor creaza premisele comiterii unor fapte antisociale si sustragerii bunurilor care au mai ramas,
- g) Unitatile scolare existente si in stare de functionare asigura pe deplin preluarea copiilor satul Fintinele.

In incheiere, va adresam respectuos rugamintea, ca in cazul in care aveti nelamuriri asupra documentelor prezentate sau solicitati date suplimentare, sa ne oferiti posibilitatea de a ne prezenta in audienta la data si ora pe care le veti comunica dumneavoastra.



VIZAT LEGALITATEA  
SECRETAR GENERAL UAT  
CIUCHI ADINA CAMELIA

Comp. Cadastru si agricol  
GALEAN LIVIU

INTOCMIT  
Responsabil domeniu public si privat  
RUSU DANIELA

Compartimentul urbanism  
IOIA DIANA

**CARACTERISTICILE TEHNICE  
ALE IMOBILELOR APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI  
HEMEIUS, SITUATE IN INCINTA SCOLII GIMNAZIALE HEMEIUS  
( ANDRIESESTI)**

Nr crt	Denumirea cladirii	Anul edificarii constr.	Regim inaltime	Supraf. Constr -mp-	Supraf. desfasurata -mp-	Supraf totala teren -mp-
1	CLADIRE SCOALA	1919	PARTER	162	162	
2	MAGAZIE	1919	PARTER	31	31	
3	BAZIN	1919		2	2	
4	TEREN CURTI CONSTRUCTII					3845
<b>SUPRAFATA OCUPATA DE SCOALA GIMNAZIALA HEMEIUS ( ANDRIESESTI)</b>						<b>3845</b>

**CARACTERISTICILE TEHNICE  
ALE IMOBILELOR APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI  
HEMEIUS, SITUATE IN INCINTA SCOLII GIMNAZIALE FÂNTÂNELE**

Nr crt	Denumirea cladirii	Anul edificarii constr.	Regim inaltime	Supraf. Constr -mp-	Supraf. Desfasurata -mp-	Supraf totala teren -mp-
1	CLADIRE SCOALA	1928	PARTER	170	170	
2	MAGAZIE	1928	PARTER	27	27	
3	GRUP SANITAR	1928	PARTER	3	3	
4	TEREN CURTI CONSTRUCTII					1016
5	TEREN ARABIL					1877
<b>SUPRAFATA OCUPATA DE SCOALA GIMNAZIALA FÎNTÎNELE</b>						<b>2893</b>

## CARACTERISTICILE TEHNICE

### ALE IMOBILELOR APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI HEMEIUS, SITUATE IN INCINTA LICEULUI TEHNOLOGIC HEMEIUS

Nr crt	Denumirea cladirii	Den.	Anul edificarii constr.	Regim inaltime	Supraf. constr	Supraf. Desfas.	Funda tie	pereti	acoperis	Starea actuala a cladirii
1	IMOBIL GRUP SCOLAR	C1	1962	Parter si etaj	732	1441	beton	caramida	Tabla LINDAB	Cladirea a fost renovata in anul 2008, centrala termica, termopane
2	CAMIN LOCUIT	C2	1981	parter si 4 nivele	384	1921	beton	caramida	Planseu beton	Cladirea a fost renovata in anul 2008, centrala termica, partial termopane
3	CANTINA ELEVI SI SPALATORIE	C3	1962	parter	521	521	Beton	Placi beton	tabla	Cladirea a fost renovata in anul 2008, centrala termica, termopane
4	SALA CINEMATOGRAF, in prezent LABORATOARE	C4	1920	parter	216	216	Beton	caramida	tabla	- Stare avansata de degradare
5	CENTRALA TERMICA	C5	1984	parter	175	175	Beton	caramida	Planseu beton	- Stare avansata de degradare, nu mai poate fi exploataata
6	HALA REPARATII TRACTOARE	C6	1981	parter	305	305	Beton	caramida	Planseu beton	- Stare avansata de degradare, nu mai poate fi exploataata
7	CABINA PORTAR	C7	1962	parter	12	12	Beton	beton	Planseu beton	
8	ATELIER DE LACATUSERIE	C8	1964	parter	270	270	Beton	caramida	Placi azbociment	- Stare avansata de degradare
9	GRUP SOCIAL	C9	1976	parter	38	38	Beton	caramida	tabla	- Stare avansata de degradare
10	HALA	C10	1968	parter	366	366	Beton	caramida	tabla	- Stare avansata de degradare, nu mai poate fi

	REPARATII TRACTOARE SI MASINI AGRICOLE									exploatata
11	GARAJE TRACTOARE	C11	1977	parter	160	160	Beton	caramida	tabla	- Stare avansata de degradare, nu mai poate fi exploatata
12	GOSPODARIE ANEXA	C12	1964	parter	354	354	Beton	boltati	Placi PVC	-Stare avansata de degradare, cu 3 pereti daramati, nu mai poate fi exploatata

PRESEDINTE DE SEDINTA  
ROSCA DUMITRU



VIZAT LEGALITATEA  
SECRETAR GENERAL UAT  
CIUCHI ADINA CAMELIA

Comp. Cadastru si agricol  
GALEAN LIVIU

INTOCMIT  
Responsabil domeniu public si privat  
RUSU DANIELA

Compartimentul urbanism  
IOJA DIANA