



RECONVERSION OF DISMANTLED MILITARY BARRACKS TRANSFERRED TO CIVILIAN ADMINISTRATION

Gabriel Vâlceanu
Alexandra Antal
Mariana Barbu

ABSTRACT

Continuous reorganization of the Romanian Army after 2000, following a request by the Ministry of Defence, meant the dismantling of former military bases or related shooting grounds, occupying a few hectares of land and sometimes with very good location in the city. This has aroused the interest of local administration bodies that host such military barracks, which are in a more or less advanced stage of degradation. Methods to recover such sites are many, ranging from homes for the elderly, schools, or hospitals to offices for civil institutions, parks and discos.

However, such land can attract funds for infrastructure projects designed to support local communities or local budgets. The recovery of such brownfields and related buildings would mean new sources of funds adding to the local budgets, contributing to the improvement of life quality, particularly in small and medium towns, which are the most disadvantaged communities.

Possibilities of recovery are complex and multiple, most initiated projects are in the project phase, under way or completed, depending on the establishment of their ownership status.

Thus, in the country there are numerous examples of sustainable management of these lands:

- In the Timis County, most units of the Timisoara Garrison have been dissolved and the former barracks have become true attractions for local institutions or private developers.
- In the Arad County, 800 housing units are to be built on a former military site in the Ineu Town. The administration of the site has already been transferred to the local administration body.

- In the Cluj County, the land of former military units has already entered into county and local government administration. A regional emergency hospital is to be built on the site of the former military units in the Floresti Village.
- In the Caras-Severin County all military units have been decommissioned. Caransebes Town hosts most military brownfields.
- In the Suceava County, a military base covering about 92 hectares in the Păltinoasa Village has been passed to the Suceava County Council and a retirement home on the former military site is to be built.

CONCLUSIONS AND PROPOSALS

The administration of the dismantled military barracks can be transferred from the Ministry of Defence to the local authorities to change them into public facilities. Such sites taken from the Army can be upgraded at the expense of local authorities, but grants from the state budget, European funding, donations or sponsorships can also be obtained for conversion to future social facilities.

Recovery arrangements should take primarily account of the needs of local communities and be consistent with programs to assist disadvantaged communities. Also, they are ideal opportunities to solve social problems, particularly of small towns with no development prospects.

There are solutions, but an adequate legal framework is needed to enable their successful recovery.

Advantages for these projects would be:

- The solution for resolving the acute problems facing municipalities: unemployment, lack of housing, lack of land for investment in the SMEs, etc.;
- Addressing the problem of parking in big cities, as well as moving the activities of some museums, hospitals, libraries located in buildings already restored;
- Attract European funding for urban development in the area, restoring its infrastructure, etc.
- Conducting educational and training activities.

MODALITĂȚI DE VALORIFICARE A TERENURILOR FOSTELOR BAZE MILITARE DEZAFECTATE, TRECUTE ÎN CIRCUITUL CIVIL

EXEMPLE DE BUNE PRACTICI

Gabriel Vâlceanu
Alexandra Antal
Mariana Barbu

Reorganizarea continuă a Armatei Române, ca efect a pregătirilor de intrare în NATO, impusă de Ministerul Apărării Naționale, mai ales după anul 2000, a însemnat dezafectarea fostelor baze militare sau a poligoanelor de tragere aferente acestora, ceea ce s-a materializat, întinse pe suprafețe de ordinul hectarelor și cu amplasare foarte bună în cadrul orașelor. Aceste obiective au fost tranferate administrațiilor locale ale orașelor, care au găzduit aceste baze militare, unele dintre ele aflate într-o fază mai mult sau mai puțin avansată de degradare.

Astfel, patrimoniul imobiliar al armatei române amplasat pe aceste terenuri situate, de cele mai multe ori, în zone atractive a generat interese dispuse de, atât din partea administrațiilor locale, cât și a altor instituții ale statului, dar mai ales ale dezvoltatorilor imobiliari privați în condițiile în care după anul 2004 activitățile acestora din urmă au înregistrat evoluții accelerate.

MODALITĂȚI DE VALORIFICARE ȘI EXEMPLE DE BUNE PRACTICI

Modalitățile de valorificare a terenurilor sunt multiple, de la cămine pentru bătrâni, școli, spitale până la sedii pentru instituțiile civile, parcuri sau discoteci apăsându-se pe fostele baze militare.

Totodată, aceste terenuri au făcut și vor face obiectul atragerii de fonduri pentru proiecte de infrastructură menite să vină în sprijinul comunităților locale, dar și în sprijinul dezvoltării veniturilor bugetelor autorităților locale. Valorificarea acestor terenuri și a imobilelor aferente fostelor baze militare ar însemna pe lângă noi surse de venit la bugetele locale, creșterea calității vieții populației mai ales din orașele mici și mijlocii care au posibilități reduse de dezvoltare.

Apreciem că și legislația ar trebui, să vină în sprijinul procesului de valorificare a fostelor baze militare, prin simplificarea procedurilor de schimbare a statutului din public în privat și trecerea acestora în subordinea administrațiilor locale cu obligația explicită a acestora de a le valorifica, eficient prin inițierea și materializarea de proiecte concrete care să sprijine comunitățile locale.

Posibilitățile de valorificare sunt complexe și multiple, marea majoritate a proiectelor inițiate fiind în fază de proiect, în curs de derulare sau chiar finalizate, în funcție de stabilirea statutului de proprietate al acestora.

La nivelul țării sunt numeroase exemple de management durabil al acestor terenuri:

- În **Județul Timis**, majoritatea unităților din Garnizoana Timișoara au fost desființate, iar fostele cazărmi au devenit adevărate puncte de interes pentru instituțiile locale sau pentru dezvoltatorii imobiliari privați. Cele aproximativ 145 de hectare ce aparțin fostei UM 01113 din localitatea Giroc urmează a intra în posesia atât a fostelor cadre disponibilizate, în suprafață de 1000 de metri pătrați fiecare cât și a populației locale care nu a fost pusă în posesie din cauza lipsei de teren. De asemenea, clădirea Centrului Militar Zonal Timiș și terenul aferent, în suprafață de circa 5000 de metri pătrați, situate în apropierea Pieței Victoria, au trecut în patrimoniul Consiliului Județean Timiș care a propus ca, să se realizeze o parcare pe două niveluri, un etaj urmând a fi ocupat de Biblioteca Județeană, iar un altul să fie atribuit Teatrului Merlin.

- În **Județul Arad** – se preconizează construirea a peste 800 de locuințe pe terenul fostei unități militare din orașul Ineu, aceasta fiind deja transferată în patrimoniul administrației publice locale. Două din cele trei corpuri de clădire care au servit ca dormitoare pentru soldați, au fost vândute, pentru a fi transformate în locuințe private.

Cetatea Aradului, unitate militară amplasată în municipiul - reședință de județ, în care activează în prezent Batalionul mixt româno-maghiar, urmează a intra în circuitul civil. Reprezentanții Primăriei Arad și cei ai Ministerului Apărării s-au înțeles asupra formei finale de transfer printr-un acord prin care cetatea Aradului să fie demilitarizată și redată circuitului civil. Conform documentului, Batalionul mixt va fi mutat din incinta cetății într-o unitate militară dezafectată din localitatea Radna, iar municipalitatea va plăti amenajarea acesteia.

Cetatea Aradului, desfășurată pe o suprafață de 88,86 hectare, a fost construită în secolul al XVIII-lea, fiind unul dintre cele mai importante monumente istorice existente în partea de vest a țării. Consiliul Regional din Toscana (Italia) și compania multinațională "Beesix" s-au arătat interesate să investească în cetatea Aradului, după ce aceasta va trece în circuitul civil.

De asemenea municipalitatea Arad a decis ca unele dintre instituțiile deconcentrate, care își desfășoară activitatea în clădiri revendicate din centrul municipiului Arad, să fie mutate într-o fostă unitate militară situată la marginea orașului în cartierul Gai. Pentru ca instituțiile să fie transferate, spațiile fostei unități militare din cartierul Gai vor fi modernizate cu fonduri de la Guvern.

- În **Cluj**, terenurile fostelor unități militare au intrat deja în administrația județeană și locală. Pe amplasamentul fostei unități militare din comuna clujeană Florești există un proiect de construire a unui spital regional de urgență.

Spitalul regional de urgență se va construi pe 8 hectare și va avea 750-770 de paturi. Fosta cazarmă din zona centrală a municipiului Cluj-Napoca este un alt spațiu solicitat de Consiliul Județean spre folosință gratuită. Pe acest amplasament, Consiliul Județean mai are un proiect de construire a viitorului sediu în care să funcționeze atât Consiliul, cât și unele dintre direcțiile subordonate. Terenul este de 1,4 hectare, din care peste 6.000 de metri pătrați suprafața construită. Încă din anul 2005, Consiliul Local Cluj-Napoca a solicitat cedarea mai multor imobile și terenuri aparținând Ministerului Apărării Naționale. Printre acestea se numără 8 hectare de teren în cartierul Gheorgheni, un bloc de locuințe pe strada Cojocnei, 55 de garsoniere dintr-un bloc de pe strada Taberei și alte 44 de apartamente în cartierul Someșeni.

- În **Județul Caraș-Severin** toate unitățile militare au fost scoase din uz. Orașul Caransebeș găzduiește cele mai multe amplasamente ale armatei. Fostele unități

militare întinse pe o suprafață de aproape 20 de hectare, sunt amplasate într-o zonă propice pentru investiții imobiliare.

La Reșița, Regimentul de Rachete Antiaeriene a fost desființat. Clădirile fostei unități se află în patrimoniul Consiliului Județean, iar de curând un ONG are un proiect de a transforma fosta popotă într-un centru de recuperare neuromotorie, cu o capacitate de 25-30 de locuri.

- În **Județul Mureș**, două obiective importante care au aparținut Ministerului Apărării Naționale au fost trecute prin Hotărâre de Guvern, în proprietatea și administrația CJ Mureș: tancodromul de la Cerghid (Ungheni), situat în apropiere de Târgu-Mureș și un depozit de combustibil lichid din localitatea Gornești. Există mai multe modalități de valorificare a acestuia, cum ar fi de exemplu organizarea unui centru de pregătire profesională pentru administrația publică din localitatea Gornești. În ceea ce privește tancodromul, inițial se preconizase amenajarea unui teren de golf și a unui hipodrom, însă datele problemei s-au schimbat, urmând a se construi o groapă ecologică de gunoi.

Legat de poligonul garnizoanei din Sângeorgiu de Mureș, acesta este solicitat Ministerului Apărării Naționale de către primăria Municipiului Târgu-Mureș, spațiul urmând a fi transformat într-un cartier de locuințe.

- În **Județul Suceava**, cele circa 92 de hectare unde funcționase o bază militară în zona comunei Păltinoasa, au trecut în posesia Consiliului Județean Suceava, urmând pe locul fostei unități militare să se înființeze un cămin de bătrâni.

- În cazul unității militare de la Sintereg, **Județul Bistrița-Năsăud**, odinioară unul din cele mai mari depozite de muniție pentru artilerie, obiectiv întins pe o suprafață de 37,1 ha, aceasta urmează a fi închiriat sau concesionat în scopul asigurării de venituri suplimentare la bugetul local.

- **Consiliul Județean Hunedoara** a preluat cele trei imobile și circa 10 ha care au aparținut Unității de Vânători de munte Petroșani. Inițial fosta bază militară ar fi trebuit să fie transformată în locuințe sociale. În prezent o parte din aceasta va fi transformată în magazine ale Regiei Autonome a Apei Valea Jiului.

- **Consiliul Județean Bihor** a preluat sediul Garnizoanei Oradea situat pe strada Armatei Române, urmând ca în acest spațiu să se amenajeze aici Muzeul Țării Crișurilor. Într-un alt imobil, care a găzduit tot o unitate militară, a fost amenajat noul sediu al Bibliotecii Județene.

- La **Alba Iulia**, una din cele trei unități militare aflate în incinta Cetății „Vauban” a fost desființată. Ulterior, prin proiectul de revitalizare turistică a Cetății Alba Iulia, s-a decis includerea acestui monument istoric în circuitul turistic național și mondial.

De asemenea, la Câmpeni, vechiul poligon al vânătorilor de munte, în suprafață de 6,8 ha, alcătuit din șase pavilioane, care se află încă în administrarea Ministerului Apărării Naționale urmează a fi trecut în administrarea Consiliului Local pentru construcția de locuințe pentru tineri, construcția unei baze sportive și pentru amenajarea de spații verzi.

La Abrud, însă, situația a fost rezolvată mai rapid, un teren de 5 hectare și mai multe clădiri care au aparținut unității militare de aici, au fost trecute în administrarea Consiliului Local. Se dorește ca destinația clădirilor să fie, după renovare, aceea de sedii pentru activitățile de utilitate publică ale unor instituții și servicii publice. Pentru început,

pe o parte a terenului ce a aparținut fostei baze militare a fost amenajata piața agroalimentara a orașului.

- Cladirile si terenurile fostei unitati militare de la **Marsa (Jud. Sibiu)**, în suprafață de 146 de hectare, au devenit disponibile, Ministerul Apărării Naționale aprobând în cursul lunii iulie 2006 transferul imobilelor Cazarmei 935 în patrimoniul Consiliului Local din Avrig. Intenția este aceea de înființare a unui parc industrial și a unui incubator de afaceri.

- În **județul Vrancea** nici una dintre unitățile militare existente n-a fost dezafectată. În schimb personalul unității militare de aviație a fost mutat în anul 2004 la o altă unitate de profil din Brașov, iar toate utilitățile sale au fost preluate de către UM 01270, inclusiv poligonul și pista de aterizare și decolare. S-a încercat trecerea, cu ajutorul Ministrului Apărării Naționale, a terenului în patrimoniul Consiliului Județean, intenționându-se să se facă un aeroport civil sau chiar un heliport. Proiectul încă nu a fost însă finalizat.

CONCLUZII SI PROPUNERI

Transferarea cazărmilor dezafectate și a terenurilor aferente din administrarea Ministerului Apărării Naționale în administrarea consiliilor locale, se poate realiza în scopul transformării acestora în obiective de utilitate publică, cu caracter social.

Fostele baze militare prin dezafectare pot ajuta comunitățile locale și în principal pe cei mai vulnerabili membri ai acestora reprezentând o sursă de venituri pentru bugetele locale. Astfel, beneficiarii obiectivelor militare dezafectate trecute în circuit civil pot fi “persoanele, grupurile sau comunitățile aflate în situații de dificultate, vulnerabilitate sau dependență”.

Amenajarea respectivelor spații preluate de la Ministerul Apărării Naționale se poate face pe baza resurselor autorităților locale, însă pot fi obținute pentru viitoarele așezăminte sociale și subvenții de la bugetul de stat, finanțări europene, donații sau sponsorizări.

PROPUNERI

Modalitățile de valorificare ale fostelor baze militare trecute în circuit civil sunt multiple și complexe. Ele trebuie să țină cont în primul rând de nevoile comunităților locale și să fie în concordanță cu programele și strategiile de dezvoltare ale acestora. De asemenea, aceste obiective constituie oportunități ideale de rezolvare a unor probleme de ordin social, mai ales la nivelul orașelor mici, lipsite de resurse de dezvoltare.

Ele pot foarte bine să constituie adevărate „zone de atracție” atât pentru investițiile autorităților locale, dar mai ales pentru investițiile private directe, fie autohtone, fie străine. Aceste obiective pot derula proiecte de activități diverse, în funcție de caracteristicile zonei și implicit a specializării forței de muncă.

Imobilele fostelor baze militare, foste dormitoare pentru personal, pot fi transformate, în urma unor programe de renovare și reabilitare, în locuințe sociale ieftine, absolut necesare având în vedere cererii de astfel de locuințe, mult mai mare decât oferta.

De asemenea, terenurile aferente poligoanelor de tragere sau ale depozitelor de muniție dezafectate, pot fi valorificate în folosul comunităților locale, prin construirea de către autorități a cartierelor de locuințe sociale pentru închiriere. Se pot de asemenea amenaja sau construi adevărate incubatoare de afaceri care să creeze noi locuri de muncă.

O alta soluție o reprezintă construcția de spitale de urgență, școli sau alte clădiri în care pot funcționa instituții ale statului sau pot fi mutate muzee, biblioteci etc în urma retrocedării fostelor amplasamente.

Primăriile pot găsi în aceste terenuri soluția ideală pentru realizarea de parcări, pentru realizarea de piețe sau construcții care pot fi concesionate și pot constitui, în același timp, surse de venituri la bugetul local.

Soluții sunt multiple, însă toate acestea trebuie să fie sprijinite de un cadru legislativ adecvat care să permită valorificarea cu succes a acestora.

Avantajele realizării acestor proiecte ar fi:

- ▶ Soluția rezolvării unor probleme acute cu care se confruntă municipalitățile: șomajul, lipsa de locuințe, lipsa de terenuri destinate investițiilor la nivelul IMM-urilor etc;
- ▶ Soluționarea problemei locurilor de parcare în marile orașe, la fel ca și mutarea activității unor muzee, spitale, biblioteci amplasate în clădiri deja retrocedate;
- ▶ Atragerea de fonduri europene în dezvoltarea urbanistică a zonei, refacerea infrastructurii acesteia etc.
- ▶ Desfășurarea de activități de formare profesională sau a altor activități educaționale etc.