

BAREM VARIANTA 1

Lucrare scrisă la concursul de recrutare organizat azi, 12.02.2025, în vederea ocupării funcției publice de execuție vacante de inspector principal, Serviciul Urbanisme și Avize

1. 1. Prezența și comentări legătura dintre egalitatea în drepturi și libertatea individuală așa cum sunt prevăzute în Constituția României, republicată.

BAREM

(art. 16+23)- Enumerare puncte	- 17x0.50p=8.50
- Prezentarea și detalierea	1.00 punct
- Capacitatea de analiza și sinteză, claritatea, coerența și logica exprimării ideilor	0.50 puncte
TOTAL	- 10 puncte

2. 5. Definiți: indicatorii urbanistici: coeficient de utilizare a terenului (CUT) și procent de ocupare a terenului (POT) definiți în Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

BAREM

ANEXA Nr. 2: DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN LEGE

Indicatorii urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință . 2,5 puncte

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m (0,5 puncte), suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor (0,5 puncte), spațiile tehnice (0,5 puncte), sau spațiile destinate protecției civile(0,5 puncte), suprafața balcoanelor (0,5 puncte), logiilor (0,5 puncte), teraselor deschise și neacoperite (0,5 puncte), teraselor și copertinelor necirculabile (0,5 puncte), precum și a podurilor neamenajabile (0,5 puncte), aleile de acces pietonal (0,5 puncte), /carosabil din incintă (0,5 puncte), scările exterioare (0,5 puncte), trotuarele de protecție(0,5 puncte),;

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. 2,5 puncte

Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. 2,5 puncte

Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. 2 puncte

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi; 2 puncte

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții. 2 puncte

BAREM – TOTAL 20 PUNCTE

ANEXA Nr. 2, Indicatorii urbanistici , definire CUT – 2,5 puncte

ANEXA Nr. 2, Indicatorii urbanistici – menționarea suprafețelor care nu se iau în calculul suprafeței desfășurate - 13 x0,5 puncte = 6,5 puncte

ANEXA Nr. 2, Indicatorii urbanistici , definire POT – 2,5 puncte

ANEXA Nr. 2, Indicatorii urbanistici , definire suprafața construită - 2,5 puncte

ANEXA Nr. 2, Indicatorii urbanistici , menționarea suprafețelor care nu se include în suprafața construită - 2 puncte

ANEXA Nr. 2, Indicatorii urbanistici , excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT – 4 puncte

3. 4. Care sunt documentele pe care solicitantul trebuie să le depună în vederea emiterii certificatului de urbanism, conform Ordinului Administrației Publice nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

BAREM

Art. 19: Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - trebuie să depună la emitent o documentație cuprinzând:

a) cererea-tip (formularul-model F.1 "CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism"), în conformitate cu precizările privind completarea acesteia, cuprinzând: 6 puncte

1. elementele de identificare a solicitantului; 2 puncte

2. elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel; 2 puncte

3. elementele care definesc scopul solicitării; 2 puncte

b) planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză, astfel: 6 puncte

1. pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: plan de încadrare în zonă, la una din scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, după caz, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară; 3 puncte

2. pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară. 3 puncte

c) documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism, în copie. 6 puncte

BAREM – TOTAL 30 PUNCTE

Art. 19, alin (1), litera a = 6 puncte

Art. 19, alin (1), litera a, pct 1,2,3 = 3x 2 puncte = 6 puncte

Art. 19, alin (1), litera b = 6 puncte

Art. 19, alin (1), litera b, pct 1,2 – 2x3 puncte = 6 puncte

Art. 19, alin (1), litera c = 6 puncte

4. 2. Care sunt părțile din care este alcătuită Cartea Funciară și ce elemente cuprind acestea, conform Legii 7 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată

BAREM

ART. 23, A,B,C,

Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei și numele localității în care este situat imobilul, precum și din 3 părți:

A.parte I, referitoare la descrierea imobilelor, care va cuprinde:

- a)numărul de ordine și cel cadastral al imobilului;
- b)suprafața imobilului, reieșită din măsurători cadastrale, destinația, adresa administrativă, categoriile de folosință și, după caz, construcțiile. Scoaterea definitivă și temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizația de construire
- c)planul imobilului cu descrierea imobilului constituie anexa la partea I a cărții funciare, întocmită conform regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;

B.parte a II-a, referitoare la înscrierile privind dreptul de proprietate și alte drepturi reale, care cuprinde:

- a)numele sau denumirea proprietarului și ale titularului dreptului real asupra imobilului, după caz b)actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum și menționarea înscrisului pe care se întemeiază acest drept;
- c)strămutările proprietății;
- d)dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit, corespunzătoare proprietății publice;
- e)servituțiile constituite în folosul imobilului;
- f)faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la proprietate;
- g)recepția propunerii de dezmembrare ori de comasare și respingerea acesteia, respingerea cererii de recepție și/sau de înscriere, în cazul imobilelor cu carte funciară deschisă;
- h)obligații de a nu face; interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare;
- i)clauza de inalienabilitate a imobilului, potrivit art. 628 alin. (2) din Codul civil și clauza de insesizabilitate, potrivit art. 2.329 alin. (3) din Codul civil;

i1)comodatul constituit cu privire la imob

j)orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face în titlu, în partea I sau a II-a a cărții funciare, cu privire la înscrierile făcute;

C.parte a III-a, referitoare la înscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini, care va cuprinde:

- a)dreptul de suprafață, uzufruct, uz, abitație, servituțiile în sarcina fondului aservit, ipoteca și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de creanță;
- b)faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la drepturile reale înscrise în această parte;
- c)sechestrul, urmărirea imobilului sau a veniturilor sale;
- d)orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face cu privire la înscrierile făcute în această parte.

BAREM – TOTAL 20 PUNCTE

A lieterale a,b,c – menționarea a 2 înscrisuri 2x2 puncte = 4 puncte

B lieterale a,b,c,d,e,f,g,h,i,i^1, j – menționarea a 6 înscrisuri 6x2 puncte = 12 puncte

C lieterale a,b,c,d – 2x1 punct = menționarea a 2 înscrisuri 2x2 puncte = 4 puncte

5. 1. Care este definiția alipirii și a dezlipirii imobilelor așa cum sunt definite din punct de vedere tehnic în Ordinul 700/2014 a Regulamentului de avizare, recepție, înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, republicat. Ce cuprinde documentația cadastrală de alipire/dezlipire și în ce situații nu este necesară solicitarea certificatului de urbanism.

BAREM

Art. 130

(1) Din punct de vedere tehnic:

a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte; 4 puncte

b) alipirea este operațiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărți funciare distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciară. 4 puncte

(2) Documentația cadastrală de dezlipire/alipire conține:

a) dovada achitării tarifului; 1 punct

b) cererea de recepție; 1 punct

c) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat; 1 punct

d) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice; 1 punct

e) certificatul de urbanism, în cazurile prevăzute de lege; 1 punct

f) memoriul tehnic; 1 punct

g) copia planului care a stat la baza alocării numărului cadastral a imobilului pentru care se solicită dezlipirea, în situația în care imobilul este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară fără geometrie/copiile planurilor care au stat la baza alocării numerelor cadastrale ale imobilelor pentru care se solicită alipirea, în situația în care imobilele sunt înscrise în sistemul informatic de cadastru și carte funciară fără geometrie; 1 punct

h) planul de amplasament și delimitare cu propunerea dezlipire sau alipire; 1 punct

i) planurile de amplasament și delimitare pentru fiecare imobil care rezultă din dezlipire/planul de amplasament și delimitare a imobilului rezultat din alipire; 1 punct

j) hotărârea judecătorească, după caz. 1 punct

(3) În cazul imobilelor situate în intravilan, documentația cadastrală de dezlipire care nu are ca obiect realizarea de lucrări de construcții și/sau de infrastructură conține suplimentar o declarație pe proprie răspundere a proprietarului din care să rezulte că operațiunea nu se efectuează în scopul precizat anterior și nu este necesar certificatul de urbanism. 2 puncte

BAREM – TOTAL 20 PUNCTE

Art. 130, alin 1, litera a,b – 2x 4 pct = 8 puncte

Art. 130, alin 2, literele a-j 10x1 pct = 10 puncte

Art. 130, alin 3 – 2 puncte