



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind schimbarea de destinație din apartament în cabinet stomatologic, extindere cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață totală de 23 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 3 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe bd. Republicii, nr.52, ap.3, în favoarea lui

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședință ordinară, azi2022,

Examinând :

- Raportul de specialitate nr. 34432 din 02.08.2022 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune schimbarea de destinație din apartament în cabinet stomatologic, extinderea cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață de 23 mp aferent extinderii, respectiv închirierea suprafeței de 3 mp în vederea realizării unei alei de acces, situat pe bd. Republicii, nr.52, ap. 3, în favoarea lui
- Solicitarea d-lui înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 23181/13.05.2022 și completată cu înregistrarea nr. 34432/02.08.2022;
- HCL nr. 73/2021 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 26 mp, situat pe bd. Republicii, nr.52, identificat prin C.F. nr.129717, nr.cadastral 129717, respectiv C.F. nr.129710, nr.cadastral 129710
- Certificatul de membru al Colegiului Medicilor Stomatologi Maramureș

Având în vedere :

- HCL nr. 392/2017 privind schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile-bloc de locuințe, extinderea acestora și concesionarea/închirierea terenului aferent, precum și stabilirea regimului terenurilor cuprinse între clădirile-bloc de locuințe și circulațiile pietonale
- HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderi la parterul blocului de locuințe transformate în spații cu altă destinație și balcoane
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată cu modificările și completările ulterioare, articolul 15, litera e, referitor la concesionarea fără licitație publică a terenurilor pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate.
- Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Art. 36 alin (1), din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul Directorului General al Agenției naționale de Cadastru și Publicitate nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Art. 129 alin .6 lit.b, din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări
- Avizul comisiilor de specialitate I și II din cadrul Consiliului Local Baia Mare
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare

În temeiul prevederilor:

Art. 133 alin. 1, art.139, art. 196 alin.1 lit a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări,

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1 Se aprobă schimbarea de destinație din apartament în cabinet stomatologic și extinderea cu acces din exterior a imobilului, situat pe bd. Republicii, nr.52, ap.3, conform proiectului nr. 366/2021 întocmit de SC DARCHITEC SRL.
- Art. 2 Se aprobă concesionarea terenului în suprafață totală de 23mp, teren identificat prin C.F.129717, nr.cadastral 129717, cu suprafața de 23 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, în favoarea lui
- Art. 3 Se aprobă închirierea terenului în suprafață de 3mp , teren identificat cu C.F.129710, nr.cadastral 129710, cu suprafața de 3 mp, în vederea realizării unei alei de acces, în favoarea lui
- Art. 4 Redevența pentru suprafața ocupată se va stabili potrivit HCL nr. 26/2018, iar Direcția Patrimoniu prin Serviciul Monitorizare Contracte, va întocmi contractul de concesiune și contractul de închiriere la nivelul tarifelor din anul 2022, ținând seama de prevederile prezentei hotărâri.
- Art. 5 (1)Beneficiarul se va prezenta în termen de cel mult 90 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri la Direcția Patrimoniu - Serviciul Monitorizare Contracte, pentru a semna contractul de concesiune și contractul de închiriere.
(2)Nerespectarea termenului astfel stabilit atrage încetarea aplicabilității prezentei hotărâri, fără nici o altă formalitate.
- Art. 6 Taxele ocazionate de înscrierea în Cartea Funciară a Contractului de concesiune și a construcției vor fi suportate de către solicitant.
- Art.7 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Administrare Patrimoniu prin Serviciul Monitorizare Contracte și Arhitectul Șef - Direcția Urbanism prin Serviciul Autorizare Construcții.
- Art.8 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare
 - Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții
 - Direcția Administrare Patrimoniu - Serviciul Monitorizare Contracte
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș
 - Beneficiar
 - Serviciul Administrație Publică.

Inițiator
Primar
Dr. Ec.Cherecheș Cătălin

Avizat
Secretar
Jur.Mureșan Lia Augustina



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA URBANISM - ARHITECT ȘEF
SERVICIUL AUTORIZARE CONSTRUCȚII

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 34432/ 02.08.2022

RAPORT

Privind schimbarea de destinație din apartament în cabinet stomatologic, extindere cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață totală de 23 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 3 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe bd. Republicii, nr.52, ap.3.

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență:
- Amplasament: bd. Republicii, nr.52, ap.3,
- Folosința conform CF: apartament,
- Destinația propusă: cabinet stomatologic,
- Titlu asupra imobilului (extras CF 100120-C1-U13),
- Declarațiile vecinilor cu ziduri și planșee comune – Tabel nominal cu acordul vecinilor,
- Certificatul de membru a Colegiului Medicilor Stomatologi Maramureș.
- Avizul Primarului fundamentat pe raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană
- Declarația pe propria răspundere a lui- angajament la plata contribuției în proporție de 100% din valoarea cheltuielilor aferente lucrărilor finanțate prin POR 2014-2020 : "Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în municipiul Baia Mare- CF5"

Din verificarea în teren din data de 17.05.2022 se constată următoarele:

- Blocul de locuințe nr. 52 situat pe bd. Republicii, este înscris în programul POR 2014-2020, fiind emisă autorizația de construire nr. 52/09.03.2021 pentru "Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe în municipiul Baia MARE - CF5", lucrări aflate în curs de execuție, dar fără a fi executate intervenții în zona în care se solicită extinderea. A fost înștiințat Serviciul Programe, Proiecte, Strategii - Direcția Proiecte, de solicitarea d-lui, iar în urma acceptului dat în scris de către acesta de a suporta cheltuielile aferente lucrărilor de reabilitare termică ca persoană juridică a fost înștiințat proiectantul în legătură cu întocmirea modificărilor necesare în documentațiile tehnice aferente investiției.
- Conform adresei nr. 12543/07.07.2022 întocmită de Direcția Proiecte - Serviciul Managementul Proiectelor, lucrările de extindere solicitate spre autorizare nu modifică indicatorii energetici asumați prin contractul de finanțare.
- La fațada Nord-Vest a blocului de locuințe există o altă extindere aprobată anterior cu Autorizația nr. 196/21.03.2007: "Extindere și deschidere de acces din exterior pentru amenajarea unui spațiu comercial", extindere a apartamentului nr.2, situat la parterul blocului nr.52 și reautorizată cu AC nr. 676/23.11.2009 - "Extindere magazin D+P-modificare de soluție la proiect autorizat prin AC nr.196/21.03.2007".

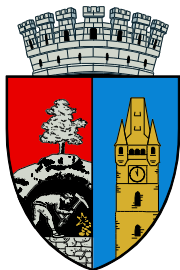
- Prin HCL nr. 73/2021 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 26 mp pe care urmează a se edifica o extindere și acces la apartamentul nr.3, proprietatea numitului, situat la parterul imobilului ;
- Conform Planului de amplasament și delimitare vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, parcela cu nr. cadastral 129717, este înscrisă în CF 129717, cu suprafață de 23 mp, teren necesar pentru realizarea extinderii, podestului și a treptelor de acces, iar parcela cu nr. cadastral 129710 este înscrisă în CF 129710, cu suprafață de 3 mp, teren necesar pentru realizarea unei alei de acces la apartamentul nr.3;
- Extinderea se va executa la fațada Vest a blocului de locuințe P+8E, cu acces indirect din bd. Republicii- de pe aleea pietonala existentă între blocuri, soluția propusă având avizul favorabil al Primarului, fundamentat pe raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană;
- Solicitarea se încadrează în prevederile HCL 392/2017 privind "Schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile-bloc de locuințe colective, extinderea acestora și concesionarea/închirierea terenului aferent, precum și stabilirea regimului juridic a terenurilor cuprinse între clădirile-bloc de locuințe și circulațiile pietonale", Anexa nr. 1, alin. (1) , privind condiția ca la construcțiile colective de locuințe în care este situat apartamentul/spațiul a cărui extindere și schimbare de destinație se solicită, să existe extinderi sau accese aprobate anterior prezentei ;
- Suprafața de 23 mp de teren ce va fi ocupată de extindere, podest și trepte de acces, se încadrează în prevederile HCL 392/2017, Anexa nr. 1, alin. (3) privind suprafața maximă de teren care poate fi ocupată de extindere, podest și trepte de 50% din suprafața totală construită a spațiului de 53 mp notată în cartea funciară, fără a fi nevoie de întocmirea de documentații de urbanism PUD/PUZ;
- Conform Art.15 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - Republicare*), terenurile destinate construirii pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență;
- Redevența se stabilește conform HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe, balcoane și pentru alte construcții de același tip.

Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art. 133 alin.1, art. 139, art. 196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări

Analizând actele din dosar se propune :

Promovarea documentației în C.L., în vederea schimbării de destinație din apartament în cabinet stomatologic, extinderea cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață totală de 23 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 3 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe bd. Republicii, nr.52, ap.3.

Drd.Urb.Arh.Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef



Nr. 34432/ 02.08.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea schimbării de destinație din apartament în cabinet stomatologic, extindere cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață totală de 23 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 3 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe bd. Republicii, nr.52, ap.3, în favoarea lui

În temeiul prevederilor:

- Art.136 din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Pentru extinderea cu acces din exterior în vederea schimbării de destinație din apartament în cabinet stomatologic este necesară concesionarea terenului în suprafață totală de 23 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces. De asemenea este necesară și închirierea unei suprafețe de 3mp în vederea realizării unei alei de acces de pe alea pietonala existentă între blocuri.

Extinderea este necesară pentru amenajarea unui spațiu unde se va efectua radiografia dentară direct la cabinet, fără a mai fi necesar ca pacientul să se deplaseze la alte unități medicale pentru efectuarea acesteia.

Conform Art.15 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, terenurile destinate construirii pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență.

Redevența se stabilește conform HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe și balcoane și pentru alte construcții de același tip, respectiv HCL nr. 392/2017 privind schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile – bloc de locuințe colective, extinderea acestora și concesionarea / închirierea terenului aferent, precum și stabilirea regimului juridic a terenurilor cuprinse între clădirile-bloc de locuințe și circulațiile pietonale.

Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art. 133 alin.1, art. 139, art. 196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

Ținând cont de :

- HCL nr. 392/2017 privind schimbarea destinației apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație situate în clădirile - bloc de locuințe, extinderea acestora și concesionarea /închirierea terenului aferent, precum și stabilirea regimului terenurilor cuprinse între clădirile - bloc de locuințe și circulațiile pietonale

-
- HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderi la parterul blocului de locuințe transformate în spații cu altă destinație și balcoane;
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată cu modificările și completările ulterioare, articolul 15, litera e, referitor la concesionarea fără licitație publică a terenurilor pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate.
 - Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare art. 36 alin (1), din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare,
 - Ordinul Directorului General al Agenției naționale de Cadastru și Publicitate nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară- Art. 129 alin .6 lit.b, din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări
 - Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare
 - Avizul secretarului Municipiului Baia Mare

Propun aprobarea **proiectului de hotărâre** privind schimbarea de destinație din apartament în cabinet stomatologic, extinderea cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață totală de 23 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 3 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe bd. Republicii, nr.52, ap.3, în favoarea lui

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș
Primarul municipiului Baia Mare