



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 12 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 17 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe str.Victoriei, nr....., ap...., în favoarea lui

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în ședință ordinară, azi2023,

Examinând :

- Raportul de specialitate nr. 12963 din 04.04.2023 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 12 mp aferent extinderii, respectiv închirierea suprafeței de 17 mp în vederea realizării unei alei de acces, situat pe situat pe str.Victoriei, nr....., ap., în favoarea lui
- Solicitarea d-lui înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 12963/17.03.2023;
- HCL nr. 675/2018 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 12 mp, situat pe str.Victoriei, nr....., identificat prin C.F. nr.110678, nr.topo 2690/17/3, respectiv C.F. nr.110678, nr.topo 2690/17/4
- 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 Iși 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 str.Victoriei, nr....., ap....., conform proiectului nr. 20/2019 întocmit de SC ARCHIPLANBUILD SRL.
- Art. 2 Se aprobă concesionarea terenului în suprafață totală de 12mp, teren identificat prin C.F.125060, nr.cadastral 125060, cu suprafața de 12 mp, aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, în favoarea lui
- Art. 3 Se aprobă închirierea terenului în suprafață de 17mp , teren identificat cu C.F.110678, nr.topo 2690/17/4, cu suprafața de 17 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 2023, 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 Patrimoniu - Serviciul Monitorizare Contracte
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș
 - Beneficiar
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

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. 12963/ 17.03.2023

RAPORT

Privind schimbarea de destinație din apartament în cabinet stomatologic, extindere cu acces din exterior și concesionarea terenului în suprafață totală de 12 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 17 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe str.Victoriei, nr....., ap.....

Din documentația prezentată rezultă:

- proveniență:,
- Amplasament: str.Victoriei, nr.69, ap.2,
- Folosința conform CF: apartament,
- Destinația propusă: cabinet stomatologic,
- Titlu asupra imobilului (extras CF 100863-C1-U10),
- 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 Arhitectură și Estetică Urbană

Din verificarea în teren din data de 05.04.2023 se constată următoarele:

- Există P.U.D. nr 991/2022, aprobat prin H.C.L. nr.165/2022 pentru Schimbare de destinație din apartament în cabinet stomatologic, amenajare și extindere cabinet cu acces din exterior, realizare alee și rampă de acces pentru persoane cu handicap și concesionare teren, montare firmă luminoasă, pentru apartamentul nr....., situat la parterul blocului de locuințe nr....., str.Victoriei.
- Prin HCL nr. 675/2018 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață totală de 12 mp pe care urmează a se edifica o extindere și acces la apartamentul nr.2, proprietatea numitului....., situat la parterul imobilului ;
- Conform Planului de amplasament și delimitare vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, parcela cu nr. cadastral 125060, este înscrisă în CF 125060, cu suprafață de 12 mp, teren necesar pentru realizarea extinderii, podestului și a treptelor de acces, iar parcela cu nr. topo 2690/17/4 este înscrisă în CF 110678, cu suprafață de 17 mp, teren necesar pentru realizarea unei alei de acces la apartamentul nr.2;
- Extinderea se va executa la fațada laterală a blocului de locuințe P+4E, soluția propusă având avizul favorabil al Primarului, fundamentat pe raportul Comisiei de Arhitectură și Estetică 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 12 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;

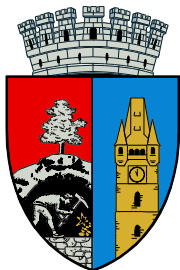
- Redevența se stabilește conform HCL nr. 26/2018 privind stabilirea redevențelor datorate pentru terenurile aparținând Municipiului Baia Mare ocupate de extinderile de la parterul blocurilor de locuințe, balcoane și pentru alte construcții de același tip.

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 12 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 17 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe str.Victoriei, nr...., ap.....

Drd.Urb.Arh.Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef



Nr. 12963/ 17.03.2023

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 12 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 17 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe str.Victoriei, nr....., ap....., 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 terenul în suprafață totală de 12 mp aferent extinderii ,podestului și treptelor de acces. De asemenea este necesară și închirierea unei suprafețe de 17mp în vederea realizării unei alei de acces de pe aleea pietonala existentă între blocuri.

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 concesiunea 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 concesiunea terenului în suprafață totală de 12 mp aferent extinderii, podestului și treptelor de acces, respectiv închirierea suprafeței de 17 mp în vederea realizării unei alei de acces, pentru imobilul situat pe str.Victoriei, nr....., ap....., în favoarea lui

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș
Primarul municipiului Baia Mare