

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA 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

SAPL 8/2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea extinderii apartamentului și schimbării de destinație în spații comerciale cu acces din exterior, cu concesionarea terenului aferent extinderii în suprafață de 33mp, teren identificat cu nr. cadastral 135419 și închirierea terenului aferent aleii de acces, în suprafață de 7mp, teren identificat cu nr. topo 1777/24/2/1, pentru imobilul situat pe str. George Coșbuc, nr.26, ap. 35, în favoarea d-nei Turda Viorica

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare

Întrunit în ședință ordinară, azi2025,

Examinând :

- Raportul de specialitate nr. 58741 din 08.01.2025 întocmit de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Autorizare Construcții, prin care se propune aprobarea extinderii apartamentului și schimbării de destinație în spații comerciale cu acces din exterior, cu concesionarea terenului aferent extinderii în suprafață de 33mp, teren identificat cu nr. cadastral 135419 și închirierea terenului aferent aleii de acces, în suprafață de 7mp, teren identificat cu nr. topo 1777/24/2/1, pentru imobilul situat pe str. George Coșbuc, nr.26, ap. 35, în favoarea d-nei Turda Viorica
- Solicitarea d-nei Turda Viorica înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 58741/16.12.2024
- Hotărârea nr. 230/2024 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare
- Hotărârea nr.423/2024 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru "Extindere apartament și schimbare de destinație în spațiu comercial cu acces din exterior, concesionare teren aferent", generat de imobilul situat în Baia Mare, str. George Coșbuc, nr.26, ap. 35, inițiator Turda Viorica

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/inchirierea 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 spații comerciale, extinderea și deschiderea de acces în vederea amenajării spațiilor comerciale, pentru imobilul situat pe str. George Coșbuc, nr.26, ap. 35, conform proiectului nr. 301/2018, întocmit de B.I.A. OXANA N. CRĂCIUN
- Art. 2 Se aprobă concesionarea terenului în suprafață totală de 33 mp, teren identificat prin C.F. 135419, nr.cadastral 135419, cu suprafața de 33 mp, în vederea realizării extinderii, podestului și treptelor de acces, în favoarea d-nei Turda Viorica.
- Art. 3 Se aprobă închirierea terenului în suprafață de 7 mp, identificat cu nr. topo1777/24/2/1, în vederea realizării unei alei de acces, în favoarea d-nei Turda Viorica.
- Art. 4 Redevența pentru suprafața de teren ocupată de extindere se va stabili potrivit HCL nr. 26/2018, chiria pentru suprafața ocupată de aleea de acces se va stabili conform HCL nr. 261/2006, la nivelul tarifelor din anul 2025, iar Direcția Administrare Patrimoniu prin Serviciul Monitorizare Contracte, va întocmi contractele de concesiune și închiriere 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.
(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 al Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Avizat
Secretar
Jur.Mureșan Lia Augustina





AD SAPL 2/2025

Nr. 58741/ 08.01.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea extinderii apartamentului și schimbării de destinație în spații comerciale cu acces din exterior, cu concesionarea terenului aferent extinderii în suprafață de 33mp, teren identificat cu nr. cadastral 135419 și închirierea terenului aferent aleii de acces, în suprafață de 7mp, teren identificat cu nr. topo 1777/24/2/1, pentru imobilul situat pe str. George Coșbuc, nr.26, ap. 35, în favoarea d-nei Turda Viorica

În temeiul prevederilor:

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

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre:

Spațiul pentru care se solicită extinderea, este situat în Baia Mare, pe str. George Coșbuc, nr.26, ap. 35, parter, înscris în CF nr.100468-C1-U5 Baia Mare, nr. top: 1777/23, 1777/25, 1776/8, 1776/10-35, este un apartament compus din 2 camere și dependințe, în suprafață de 41,14mp, proprietatea lui Turda Viorica, pentru care se dorește schimbarea funcțiunii și amenajarea a două spații comerciale.

Deoarece suprafața ocupată de extinderea solicitată este de 33 mp și depășește 50% din suprafața totală construită notată în cartea funciară a apartamentului, a fost întocmit Planul Urbanistic de detaliu pentru întreg imobilul și aprobat prin HCL nr. 423/2024.

Accesul la spațiile comerciale se va face pe o alee de acces, identificată cu nr. topo 1777/24/2/1, în suprafața de 7 mp.

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 aprobarea extinderii apartamentului și schimbării de destinație în spații comerciale cu acces din exterior, cu concesionarea terenului aferent extinderii în suprafață de 33mp, teren identificat cu nr. cadastral 135419 și închirierea terenului aferent aleei de acces, în suprafață de 7mp, teren identificat cu nr. topo 1777/24/2/1 , pentru imobilul situat pe str. George Coșbuc, nr.26, ap. 35, în favoarea d-nei Turda Viorica

Primar al Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș





MUNICIPIUL BAI A 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

AD SAPL 8/2025

Nr. 58741/08.01.2025

RAPORT

Privind aprobarea extinderii apartamentului și schimbării de destinație în spații comerciale cu acces din exterior, cu concesionarea terenului aferent extinderii în suprafață de 33mp, teren identificat cu nr. cadastral 135419 și închirierea terenului aferent aleei de acces, în suprafață de 7mp, teren identificat cu nr. topo 1777/24/2/1, pentru imobilul situat pe str. George Coșbuc, nr.26, ap. 35, în favoarea d-nei Turda Viorica

Din documentația prezentată rezultă:

- Proveniență: Turda Viorica,
- Amplasament: Baia Mare, str. George Coșbuc, nr.26, ap. 35
- Folosința conform CF: apartament
- Destinația propusă: spațiu comercial
- Titlu asupra imobilului (extras CF nr.100468-C1-U5 Baia Mare),
- Avizul Primarului fundamentat pe raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană
- Hotărârea nr. 230/2024 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare
- Hotărârea nr.423/2024 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru "Extindere apartament și schimbare de destinație în spațiu comercial cu acces din exterior, concesionare teren aferent", generat de imobilul situat în Baia Mare, str. George Coșbuc, nr.26, ap. 35, inițiator Turda Viorica
- Acordul proprietarilor apartamentelor situate în blocul nr.26, scara C
- Acordul exprimat în formă autentică al proprietarilor direct afectați cu care se învecinează pe plan orizontal și vertical(cei cu ziduri și plansee comune)

Din verificarea în teren din data de 03.01.2025 se constată următoarele:

- Se propune extinderea și schimbarea de destinație în spații comerciale, a apartamentului nr. 35, înscris în CF nr.100468-C1-U5 Baia Mare, nr. top: 1777/23, 1777/25, 1776/8, 1776/10-35, situat la parterul imobilului, nr.26, str. George Coșbuc, proprietate a d-nei Turda Viorica
- Extinderea (inclusiv podest și trepte) se va executa la fațada Sud a blocului de locuințe P+4E, cu o suprafață de 33mp, cu acces direct de pe aleea de acces, identificată cu nr. topo 1777/24/2/1, în suprafața de 7 mp, soluția propusă având avizul favorabil al Primarului, fundamentat pe raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană;
- Prin HCL nr. 230/2024 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 33 mp aferent extinderii apartamentului situat în Baia Mare, str. George Coșbuc, nr.26.

Conform Planului de amplasament și delimitare vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, parcela cu nr. cadastral 135419 este înscrisă în CF 135419, cu o suprafață de 33 mp, teren necesar pentru realizarea extinderii.

Terenul necesar pentru amenajarea aleei de acces, este identificat cu nr. topo 1777/24/2/1 și are o suprafață de 7 mp.

- Prin HCL 423/2024 s-a aprobat Planul Urbanistic de Detaliu nr. 1029/2024, generat de imobilul situat în Baia Mare, str. George Coșbuc, nr.26, inițiator Turda Viorica.
- 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. (4) , fiind aprobată o documentație de urbanism PUD, extinderea propusă depășind 50% din suprafața totală construită a apartamentului, notată în cartea funciară.
- 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 aprobării extinderii apartamentului și schimbării de destinație în spații comerciale cu acces din exterior, cu concesionarea terenului aferent extinderii în suprafață de 33mp, teren identificat cu nr. cadastral 135419 și închirierea terenului aferent aleei de acces, în suprafață de 7mp, teren identificat cu nr. topo 1777/24/2/1 , pentru imobilul situat pe str. George Coșbuc, nr.26, ap. 35, în favoarea d-nei Turda Viorica

Drd.Urb.Arh.Morth Izabella Mihaela
Arhitect Șef