

# CONSILIUL LOCAL GALAȚI

---

## **HOTĂRÂREA nr.349** **din 1 08 2006**

*privind: aprobarea Regulamentului privind modul de atribuire a terenurilor în vederea realizării extinderii la blocuri de locuințe sau pentru alte destinații*

*Consiliul local al municipiului Galați*

*Inițiator: Primarul municipiului Galați*

*Având în vedere expunerea de motive a inițiatorului;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr.41 868/10 05 2006;*

*Având în vedere avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecția mediului înconjurător;*

*Având în vedere prevederile art. 38, alin. 2, lit” c” , alin.5 și alin.9 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare;*

*În temeiul art. 46, alin. 2<sup>1</sup> din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare;*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1-** *Se aprobă Regulamentul privind modul de atribuire a terenurilor în vederea realizării extinderii la blocuri de locuințe sau pentru alte destinații, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

# CONSILIUL LOCAL GALAȚI

---

*Art.2- Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

*Art.3- Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

*Președinte de ședință*

*Mușat Carmina*

*Contrasemnează*

*Secretarul municipiului Galați*

*Grigore Matei*

*HOTĂRÂREA ÎNTRUNEȘTE CONDIȚIILE DE LEGALITATE*

*S E C R E T A R*

*Grigore Matei*

# CONSILIUL LOCAL GALAȚI

---

ANEXA  
la HCL nr.349/1 08 2006

*Regulament  
privind modul de atribuire a terenurilor în vederea realizării extinderii la blocuri de locuințe sau pentru alte destinații.*

## ACTE NORMATIVE

*Legea nr.50/1991-actualizată și republicată în 2006 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.*

*Ordinul nr.1430/2005 -Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991*

*H.G. nr.525/1996 - Regulamentul general de urbanism.*

*Legea nr.213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.*

*H.G.nr.548/08.07.1999 - privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor.*

## SCOPUL REGULAMENTULUI

*Stabilirea concreta a procedurilor , documentelor , termenelor si responsabilitatilor în legatură cu regimul urbanistic ,administrativ si Juridic de realizare a extinderilor la parterele de bloc a unor constructii , pe terenul municipiului . In plus :*

- prezentul regulament reprezinta un raspuns la solicitarile numeroase venite din partea cetatenilor privitor la utilizarea terenurilor adiacente blocurilor de locuinte ;*
- instituie un mecanism legal si liniar de folosinta a acestor terenuri aflate in proprietatea autoritatii locale ;*
- asigura o uniformitate din punct de vedere al urbanismului ;*
- sprijina initiativele cu caracter economic si social ;*
- elimina posibilele susceptibilitati de tratament diferential intre petenti ;*
- sporeste eficienta actelor de administrare si asigura transparenta lor ;*
- atrage venituri la bugetul local;*
- incadreaza masura in mecanismul de implementare a sistemului de management al calitatii .*
- evitarea cheltuielilor suportate de petent în situația neîncadrării solicitării acestuia la prevederile actelor normative în vigoar*

## CAPITOLUL I

### **DESCRIERE**

*Regulamentul **priveste situatia extinderii unor spatii la parterul blocurilor de locuinte cu destinatia , locuinte sau spatii cu alta destinatie .***

*Regulamentul se adreseaza **persoanelor fizice și juridice care detin in proprietate spatii de locuit aflate la parterul blocurilor** si care opteaza pentru **extinderea acestora in anumite conditii stabilite prin prezentul regulament .***

# CONSILIUL LOCAL GALAȚI

---

*La nivelul unui imobil ( bloc de locuințe ) pot exista mai multe extinderi , situate în diferite poziții , dar care , se vor armoniza constructiv și urbanistic cu construcția de baza.*

*Pentru soluționarea tuturor solicitărilor , extinderile vor fi obligatoriu precedate de :*

- *avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecția mediului înconjurător;*
- *elaborarea unui P.U.D.acolo unde este cazul, pe cheltuielile solicitantului, pe frontul stradal propus de comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecția mediului înconjurător;*

*Cedarea folosinței terenului pentru extindere se va realiza prin atribuire directă.*

*Atribuirea suprafețelor de teren necesare extinderilor se va face la cererea solicitanților prin perfectarea contractului de dare în folosință pe perioadă determinată prin atribuire directă.*

*Valoarea chiriei , respectiv a redevenței , se stabilește prin Hotărâre a Consiliului Local .*

*Dimensiunile extinderii , vor fi cele care vor rezulta doar din considerente de ordin urbanistic și de aliniere . Extinderea nu poate depăși aliniamentul proprietății petentului , nu va îngradi accesul spre alte proprietăți și nici nu va obtura diverse goluri de usi și ferestre ale acestora . De asemeni , extinderile vor face corp comun cu unitatea de baza.*

*Termenul de dare în folosință va fi de 12 luni , cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul părților .*

*Concesionarea terenului prin atribuire directă se va obține la cererea solicitantului titular al dreptului de folosință cu durată determinată.*

## CAPITOLUL II

**REGLEMENTĂRI PRIVIND NOȚIUNEA DE TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC ȘI DOMENIULUI PRIVAT AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV- TERITORIALE**

**Domeniul public al municipiului Galați este alcătuit din:**

*a) strazile cu trotuarele aferente, pasajele, podurile, podetele, precum și zonele de protecție a acestora;*

*b) sistemele de alimentare cu apă, cu terenurile aferente:*

*- stațiile de captare a apei din izvoare, drenuri, puturi, râuri, lacuri naturale, lacuri de acumulare;*

*- stațiile de tratare a apei;*

*- stațiile de pompare și repompare a apei;*

*- rezervoarele de înmagazinare a apei;*

*- castelele de apă;*

*- conductele de aducțiune și distribuție a apei până la limita proprietății consumatorilor;*

*c) sistemele de canalizare și epurare a apelor uzate, cu terenurile aferente:*

*- colectoarele și rețelele de canalizare de la limita proprietății evacuatorilor până la stația de epurare a apelor uzate;*

*- stațiile de pompare și repompare a apelor uzate;*

*- bazinele de retenție a apelor uzate;*

# CONSILIUL LOCAL GALAȚI

- 
- stațiile de epurare a apelor uzate, inclusiv terenurile de deshidratare a namolurilor;
  - colectoarele de evacuare și gurile de varsare a apelor uzate în receptor;
  - d) sistemele de alimentare cu energie termică, cu terenurile aferente:
    - rețelele de transport și distribuție a energiei termice până la limita proprietății consumatorilor;
    - punctele termice;
    - construcțiile și instalațiile auxiliare;
  - e) sistemele de salubritate și gestionare a deșeurilor, cu terenurile aferente:
    - punctele de colectare și depozitele de deșuri;
    - construcțiile și terenurile special amenajate, destinate sortării, tratării, valorificării și incinerării deșeurilor;
  - f) sistemele de transport public local, în comun, de persoane, cu terenurile aferente:
    - rețelele electrice de contact, aeriene sau la sînă;
    - liniile de tramvai ;
    - stațiile electrice de transformare și racordurile de energie electrică;
  - g) sistemele de infrastructură privind administrarea domeniului public, cu terenurile aferente:
    - piete agroalimentare, târgurile și oboarele;
    - lacurile și plajele, dacă nu au fost declarate de uz sau de interes public național;
    - parcurile publice, zonele de agrement și strandurile;
    - grădinile botanice și zoologice;
    - spațiile verzi amenajate de interes public , parcarile și terenurile de joacă pentru copii;
    - bazele sportive;
    - cîșmelele publice, baile publice și grupurile sanitare publice;
    - semafoarele și indicatoarele de circulație;
    - cîșmitirele și crematoriile umane;
  - h) terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatre, case de cultură, camine culturale, case și palate ale copiilor, biblioteci, muzee, grădinite, camine, spitale, policlinici, camine de copii, de bătrîni și pentru persoane cu handicap și alte asemenea instituții;
  - i) locuințele sociale;
  - j) adăposturile ALA;
  - k) statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;
  - l) bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcămant, dacă nu au fost declarate de interes public național;
  - m) terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat.
- Dreptul de proprietate publică aparține statului -sau unităților administrativ teritoriale- asupra bunurilor care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public.
- Față de acestea ,statul - sau unitățile administrativ teritoriale - exercită posesia, folosința și dispoziția , în limitele și în condițiile legii .
- Deci un bun care face parte din domeniul public nu poate fi înstrăinat sub nici o formă, acesta trebuind să rămână, în mod permanent, spre uzul și folosința colectivității publice.

# CONSILIUL LOCAL GALAȚI

---

Domeniul privat al municipiului Galați este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lui , care nu fac parte din domeniul public ,neafectate direct unui interes general și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil.

Bunurile aflate în proprietatea privată a municipiului Galați sunt supuse regimului juridic de drept comun dacă legea nu dispune altfel.

## CAPITOLUL III

### **PROCEDURI DE LUCRU**

### **CONCESIONAREA PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ SAU DAREA ÎN FOLOSINȚĂ A TERENURILOR PROPRIETATE PRIVATĂ CARE APARTIN MUNICIPIULUI**

**1. Terenurile proprietate privată pot fi date în folosință pe termen limitat pentru extinderi la parter de bloc pentru realizarea de spatii cu alta destinație sau balcoane.**

2. Terenul necesar extinderii va fi stabilit prin Certificat de Urbanism, avizat de comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecția mediului înconjurător

Cerința de concesionare prin atribuire directă sau de dare în folosință pe durată determinată va fi înscrisă în Certificatul de urbanism ,conform art.15 din Legea nr.50/1991-actualizată și republicată în 2006 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ținându-se seama de solicitarea opțiunii exprimată de petent.

Respectarea termenelor de raspuns este obligatorie .

Prezentul regulament va fi afisat la sediul Primariei municipiului Galati si pe pagina de Web:www.primaria .galați.ro

### **3. ETAPE PREMERGĂTOARE REALIZĂRII DOCUMENTAȚIEI**

#### **3.1. SOLICITAREA PETENTULUI**

Potentul va depune o solicitare în scris adresată Primăriei municipiului Galati la sediul secundar al acesteia ( fostul BRD ) sau o scrisoare recomandată prin care solicita atribuirea terenului în vederea construirii.

Scrisoarea sau cererea are caracter informativ și urmărește edificarea asupra oportunității și legalității cererii sale de realizare a unei extinderi și manifestarea opțiunii de acordare a terenului.

Solicitarea petentului va fi însoțită de :

- date de identificare petent , inclusive telefon;
- cerere pentru obtinerea folosintei sau a concesiunii;
- date de identificare imobil cu specificarea calitatii petentului ( proprietar) ;
- plan de incadrare in zona 1: 1000 ;
- plan de situatie pe suport topografic 1: 500;

# CONSILIUL LOCAL GALAȚI

---

- funcțiunea pentru care se solicita extinderea ;

Informații despre modul de întocmire a acestor documente se vor obține de la sediul secundar al Primăriei .

Toate solicitările petenților vor fi prezentate comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecția mediului înconjurător în termen de 5 zile de la data înregistrării.

## 3.2 RASPUNS PRIMARIE

Pe baza documentelor primite , în termen de 30 de zile , Primăria va răspunde în scris petentului sau direct cu privire la avizul acordat de comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecția mediului înconjurător.

Dupa răspunsul favorabil emis de Primărie petentul se va adresa compartimentului desemnat de Primar pentru întocmirea contractului de obținere a terenului solicitat.

### **Potentului i se mai cere sa prezinte urmatoarele documente :**

- actul de proprietate al spatiului pentru care solicita extinderea;
- certificat de urbanism;
- actul notarial al coproprietarilor si Hotararea generala a Asociatiei de proprietari/locatari ,exprimat de 2/3 din proprietarii tronsonului afectat de extindere și obligatoriu de vecinii direct afectați;

#### **• acordul notarial trebuie sa cuprinda :**

- acordul privind folosinta trotuarului de protectie , limitrof suprafeței construite a blocului
- acordul privind schimbarea destinatiei din locuinta in spatiu cu alta destinatie , daca este cazul
- acordul privind extinderea la parterul blocului.

**• acordul unic** emis de Comisia de Acorduri Unice din cadrul Institutiei Arhitect Sef , la solicitarea persoanei interesate . Acest acord se emite in termen de 30 de zile de la depunerea fiselor tehnice , semnat de Arhitectul Sef al municipiului Galati si Primarul municipiului Galati .

#### **• documentatii de urbanism întocmite in conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată**

- pagina de titlu
- tabel de responsabilitati
- studiu de oportunitate întocmit de arhitectul sef elaborator al proiectului
- memoriu justificativ
- plan de incadrare in localitate
- plan de incadrare in zona 1:1000
- plan de situatie 1: 500 pe suport topografic cu viza OCPI
- plan detaliu 1:200
- plan parter 1:50 sau 1:100
- plan etaj 1:50 sau 1:100,daca este cazul
  
- sectiune transversala 1:50 sau 1:100

# CONSILIUL LOCAL GALAȚI

---

- ridicare topografica vizata de Oficiul Judetean de Cadastru ,Geodezie si Cartografie , inclusiv inventarul de coordonare in sistem stereo 70,verificata de Serviciul Cadastru din Directia Gestiunea Patrimoniului
- fatade de scara 1:100 sau 1:50
- acte protocol,certificate de inregistrare la ORC
- perspectiva volumetrica, dupa caz

## CAPITOLUL IV

### DOCUMENTE

Toate documentele vor fi redactate în limba romana iar redactarea lor va fi efectuată pe imprimantă sau la o masină de scris.

Documentele vor fi prezentate în original ,mai puțin cele care se refera la un titlu de proprietate sau la documente de identificare /functionare a persoanei fizice sau juridice.

Intotdeauna va exista la depunerea documentelor o lista de opis unde functionarul public care receptioneaza actele va semna pe exemplarul care ramane la petent pentru conformitate.

De integritatea documentelor depuse raspunde fiecare compartiment implicat prin transmiterea acestora pe baza de semnatura.

## CAPITOLUL V

### RELATIA CU CETATEANUL

Relatia cu cetateanul se bazeaza pe principiile asigurarii transparente, respectarii termenului asumat si al eficientei actelor de administrare in rezolvarea solicitarii acestora in conditiile legii .

Pentru a se putea desfasura aceasta relatie , la sediul secundar al Primariei vor fi afisate in clar toate care sunt cerintele legale pentru satisfacerea solictarii cetatenilor , care sunt documentele , care este continutul lor , termenele de realizare si responsabilitii dupa caz .

## CAPITOLUL VI

### CLAUZE FINALE SI TRANZITORII

Persoanele implicate în realizarea prevederilor prezentului regulament , raspund de activitatea depusa in conformitate cu continutul Legii Functionarilor Publici si a ROF - Primaria Galati .

Modificarea , completarea sau anulara prezentului regulament se poate realiza doar cu aprobarea Consiliului Local Galati .



# CONSILIUL LOCAL GALAȚI

---

*Dosarele pe rol vor fi soluționate conform dispozițiilor prezentului regulament după validarea acestuia de către Prefectura județului Galați.  
Primarul va stabili compartimentul care va soluționa aceste cereri.*

*Vizat ,  
Instituția Arhitect Șef  
Arh.Eleonora Doina Marin*

*Direcția Gestiunea Patrimoniului  
Ing.Mariana Vrânceanu*

*Serviciul Contencios Juridic  
C.J. Patruta Tincuta*

*Compartiment Concesionari  
si vanzari terenuri  
Ionel Burtea*

*PREȘEDINTE  
DE ȘEDINȚĂ,  
CARMINA MUȘAT*