

REGULAMENTUL

Cu privire la modul de atribuire a terenurilor
și condițiilor pentru construirea caselor
individuale pe teritoriul orașului Orhei

I. Dispoziții generale

1.1. Regulamentul cu privire la atribuirea terenurilor și condițiilor pentru construirea caselor individuale pe teritoriul orașului Orhei (în continuare Regulamentul) este elaborat pentru realizarea articolului 11 al Codului Funciar, Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, art. 14 Legea privind formarea obiectelor bunurilor imobile, nr. 354-XV din 28.10.2004, Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, nr.1308-XIII din 25.07.1997 cu modificările ulterioare, Hotărârea Guvernului „Cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrăștiere”, nr.984 din 21.09.1998.

1.2. Prezentul Regulament stabilește ordinea atribuirii terenurilor și condițiilor pentru construcția caselor individuale pe terenurile atribuite în acest scop.

1.3. Construcția caselor individuale poate fi îndeplinită pe terenul atribuit în acest scop, cu respectarea cerințelor tehnico-normative de construcție, conform documentației de urbanism, aprobate în conformitate cu legislația în vigoare.

1.4. Construcția caselor individuale se efectuează în conformitate cu documentația de proiect elaborată, coordonată și aprobată în ordinea stabilită, cu respectarea cerințelor corespunzătoare indicate în Certificatul de urbanism, eliberat de Primărie.

1.5. Beneficiarul este obligat să efectueze construcția casei individuale cu respectarea termenilor și cerințelor indicate în Autorizația de construire, eliberată de Primărie.

1.6. Elaborarea și eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire a caselor individuale cu anexele acestora se îndeplinesc în conformitate cu Regulamentul cu privire la certificatul de urbanism și autorizația de construire sau desființarea construcțiilor și amenajărilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.360 din 18.04.1997.

II. Atribuirea Terenurilor pentru Construcția Caselor Individuale

2.1. Loturile de pământ pentru construirea caselor individuale din fondul funciar de rezervă se atribuie în proprietate privată familiilor noi formate și /sau cetățenilor, proprietatea privată a căror a fost distrusă în rezultatul unor calamități naturale și cetățenilor ce nu dispun de norma sanitară a spațiului locativ. Loturile de pământ pentru construcția individuală se atribuie din contul formării terenurilor aferente construcțiilor individuale existente și numai în zonele construcțiilor individuale. Terenurile retrase și atribuite trebuie să fie formate în parametrii corespunzători ca obiecte ale bunurilor imobile noi formate independente.

2.2. La evidența persoanelor care doresc să li se atribuie loturi de terenuri pentru construirea caselor individuale sunt incluse familiile noi formate, care se află în căsătorie și nu dispun de spațiu locativ, cu condiția că unul din soți sau ambii locuiesc pe teritoriul orașului Orhei nu mai

puțin de 3 ani și necesită îmbunătățirea condițiilor de trai sau persoanelor celibatate cu vârsta de după 28 ani, în cazul când:

- fiecărui membru al familiei nou formate îi revine mai puțin de 9 m.p. din spațiul locativ existent, în cazul când el a participat la privatizare, locuiesc două sau mai multe familii indiferent de gradul de rudenie;

- locuiesc în condițiile de chirie în bază de contract sau în cămin, cu excepția lucrătorilor care activează temporar sau sezonieri și cetățenilor care sunt stabiliți cu traiul temporar în perioada studiilor;

- locuiesc în încăperi de serviciu;

- locuiesc în case avariate (cu prezentarea expertizei justificate cu aviz tehnic), în încăperi care nu corespund normelor sanitare și tehnice.

2.3. Se atribuie primordial loturi de pământ pentru construirea caselor de locuit:

a). cetățenilor averea imobiliară a căror a fost distrusă în urma calamităților naturale;

b). familiilor tinere care sunt în rudenie cu acele persoane, unde terenurile aferente caselor de locuit ale acestora depășesc norma prevăzută de legislația funciară și anume 0,07 incluse în fondul funciar de rezervă a Primăriei prevăzut pentru construcția locativ individuală din contul supranorme;

c). familiilor tinere ce au doi sau mai mulți copii;

d). familiilor care locuiesc în case amplasate pe teren supus alunecărilor de teren sau cu ape subterane la suprafață, fapt care nu permite construcția nouă, sau în case distruse în rezultatul incendiilor sau altor cataclisme, cu prezentarea materialelor justificative și retragerea ulterioară a terenului în rezerva primăriei din momentul exploatării casei noi;

2.4. Persoana care solicită atribuirea terenului pentru construirea casei individuale, depune cerere către Primăria orașului Orhei. În cerere se indică locul de trai, locul de muncă, componența familiei și membrii familiei. La cerere se anexează:

- certificatul oficiului Cadastral Teritorial Orhei cu privire la lipsa sau existența spațiului locativ în ultimii 5 ani, și atribuirea terenului pentru construcția casei, de la ultimul loc de trai;

- certificatul Serviciului Comunal Locativ cu privire la componența familiei cu indicarea suprafeței locative, contractul de chirie autentificat notarial după caz;

- copia buletinului de identitate a solicitantului;

- copia adeverinței de căsătorie;

- copia adeverinței de naștere a copiilor (după caz)

2.5. Lista persoanelor care au dreptul la atribuirea terenurilor pentru construirea caselor individuale se aprobă de două ori pe an de către Consiliul orașenesc. Informația Comisiei Funciare privitor la evidență sau refuz se va comunica solicitantului în formă scrisă conform legislației în vigoare.

2.6. Listele persoanelor care doresc atribuirea terenurilor pentru construirea caselor individuale, luate la evidență până la 30 iunie a anului de lucru, se aprobă la ședința Consiliului orașenesc în termen până la luna august a anului curent, iar listele persoanelor luate la punerea la evidență până la 30 decembrie se aprobă la ședința Consiliului orașenesc în termen de până la luna martie a anului viitor. În cazul când la momentul atribuirii terenului pentru construirea caselor individuale de fapt, soțul sau soția care locuiesc împreună cu copiii lor minori au devenit proprietari ai bunului imobil (case sau apartamente) cu asigurarea normei spațiului locativ pentru fiecare membru de familie, persoanele date se exclud din lista rândului nominalizat.

2.7. Pentru atribuirea loturilor de pământ în scopul construirii caselor individuale, în dependență de mărimea casei și condițiilor locale, se stabilește norma de atribuire în mărime de la 0,04 ha până la 0,07 ha.

2.8. Atribuirea terenurilor pentru construcția individuală se efectuează de către specialistul pentru reglementarea regimului funciar, cu ieșirea la fața locului, în prezența beneficiarului. Serviciul urbanistic al Primăriei transmite beneficiarului amplasarea lotului conform planului cadastral al terenului cu transpunerea pe teren, adaptându-l la rețeaua geodezică de stat sau convențională.

2.9. Controlul supra folosirii terenurilor conform destinației acestora revine Primarului orașului și serviciului funciar al Primăriei.

III. Condițiile pentru construirea caselor individuale în orașul Orhei

3.1. Casa individuală de locuit poate fi construită pe terenul liber din domeniul privat al Primăriei, atribuit conform legislației în vigoare și prezentului Regulament, în baza planului general al orașului Orhei.

3.2. Se interzice reconstrucția și reparația capitală a caselor individuale de locuit de pe terenurile supuse alunecărilor, inundațiilor și pe alte terenuri periculoase.

3.3. Clădirile sectorului individual, construite pe terenurile amplasate între terenurile cu construcții existente, se conectează la rețelele edilitare existente, conform avizurilor serviciilor de resort indicate în certificatul de urbanism.

3.4. Autorizația de construcție a caselor particulare se eliberează în conformitate cu Planul urbanistic de detaliu și proiectul de construcție a casei elaborat de firme licențiate în domeniul dat, la comanda persoanelor fizice.

3.5. Construcția sistemelor de comunicații și transport cu obiectele edilitare se desfășurează în conformitate cu planul general al orașului, aprobat în modul stabilit de legislația în vigoare, de către administrația publică locală și persoanele fizice cointeresate după caz. Conectarea la rețelele și sistemele indicate se efectuează de către fiecare beneficiar aparte.

IV. Dispoziții finale

4.1 Controlul asupra executării lucrărilor de construcție a caselor de locuit cu un nivel, ține de competența administrației publice locale, iar construcția clădirilor cu două și mai multe nivele de competența Inspecției de Stat în construcție.