



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COROD
CONSILIUL LOCAL

Comuna Corod, sat Corod,
str. Ștefan Cel Mare, nr.258
Tel: 0236 864006
Fax: 0236 864002
E-mail: corod@gl.e-adm.ro

HOTĂRÂREA NR. 7
din 30.01.2024

privind: aprobarea Regulamentului privind reglementarea unor construcții, executate fără autorizație de construire

Inițiator: Dumitru Tenie, Primarul comunei Corod, județul Galați;
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului 1725/16.01.2024;

Luând act de:

- referatul de aprobare, prezentat de către primarul comunei Corod, înregistrat sub nr. 1725/16.01.2024
- raportul de specialitate nr. 1727/16.01.2024 al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere termeniurile juridice, respectiv prevederile:

- Prevederile art. 31 art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;
- Prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 3 a Consiliului Local Corod;

În baza art. 139 alin. 1 și art. 196, lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al comunei Corod, județul Galați, întrunit în sesiunea ordinară din data de 30.01.2024, adoptă prezenta.

HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă Regulamentul privind reglementarea unor construcții, executate fără autorizație de construire, conform Anexei care se constituie parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 2 Odată cu aprobarea prezentului Regulament, orice alte prevederi, acte administrative sau dispoziții contrare prezentului Regulament își încetează aplicabilitatea.

Art.3 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul Comunei Corod prin intermediul aparatului de specialitate.

Art.4 Prezenta hotărâre se va comunica prin grija secretarului general al comunei Corod Instituției Prefectului – Județul GALAȚI, Primarului comunei Corod, Compartimentelor interesate și se va aduce la cunoștința publică.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
Ion Cătălin SÎRGHIE

Contrasemnează,
Secretar general al comunei Corod,
Gabriel Ciprian PRODEA

Regulament privind legalizarea construcțiilor executate fără autorizație de construire

Art. 1. Cadru legal: Potrivit art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se instituie posibilitatea privind înscrierea dreptului de proprietate asupra construcțiilor în cartea funciară în baza unui certificat de atestare în cazul construcțiilor executate fără autorizație de construire.

Art. 2. Obiectiv:

(1) Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor executate fără autorizație de construire se face în baza certificatului de atestare privind edificarea construcțiilor, emis conform prevederilor prezentului regulament

(2) Prezentul Regulament are ca obiect asigurarea unui cadru unitar emiterii certificatului de atestare privind edificarea construcțiilor, în cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție, de 3 ani, prevăzut la art. 31 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu mai permite aplicarea sancțiunilor.

(3) Certificatul de atestare /adeverința privind edificarea construcției va fi emis/emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale

(4) În situația în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerințelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism, nu se eliberează certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției.

(5) În cazul prevăzut la alin. (4), taxa prevăzută pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcției, pentru legalizarea construcțiilor nu se restituie.

Art. 3. Termenul privind emitere certificatului de atestare:

(1) La solicitarea justificată a beneficiarilor, certificatul de atestare privind edificarea construcțiilor se emite în termen de 30 de zile, calculate de la data depunerii cererii, potrivit art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În situația în care în urma analizei documentației depuse se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.

(3) Începând cu data notificării, termenul pentru emiterea certificatului de atestare privind edificarea construcției se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și a înregistra modificările/completările aduse documentației inițiale ca urmare a notificării, cu condiția depunerii acestora într-un termen de maximum 3 luni de la primirea notificării

(4) În situația necompletării documentației în termenul prevăzut la alin. (3), documentația se poate restitui la cerere solicitantului, potrivit legii.

(5) Documentația nu poate fi restituită fără respectarea prevederilor alin. (2) și (3).

Art. 4. Condiții necesare pentru legalizarea construcțiilor.

(1) **Încadrarea în reglementările urbanistice valabile pentru zona de amplasament (extrase din documentațiile de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism, după caz):**

- regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;
- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;
- elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate;

-înălțimea maximă admisă pentru construcții (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri);

-procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării;

-dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor;

(2) **Asigurarea condițiilor de echipare edilitară, circulații și accese:**

-sunt asigurate condițiile de acces la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996

(3) **Respectarea exigențelor minime, a normelor de igienă și sănătate** prevăzute în Legea nr. 114/96 republic (Legea locuinței) și Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

(4) **Respectarea condițiilor impuse în cazul imobilelor asupra cărora este instituit un regim urbanistic special: zone protejate istorice sau naturale.**

Art. 5. Emiterea certificatului de atestare a edificării construcției:

(1) Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții cerute prin prezentul regulament:

a) documentația să fie depusă în mod complet, trebuie să îndeplinească toate cerințele și condițiile prevăzute la art. 4;

b) se prezintă dovada achitării taxei pentru emiterea certificatului de atestare stabilită prin Hotărâre de Consiliu Local taxa care ține cont de suprafața terenului cuprins în titlul de proprietate

(2) Documentație necesară:

1. Cerere pentru obținerea certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției întocmită și semnată de către proprietarul/ii tabular/i;

2. Dovada asupra proprietății terenului (extras de carte funciară eliberat în ultimele 30 zile);

3. Proiect relevu la nivel de autorizație de construire (plan de încadrare, plan de situație, planul tuturor nivelelor, secțiuni, fațade, plan fundații conform Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții);

4. Expertiză tehnică asupra construcției conform Legii calității nr. 10/1995, cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie;

5. Expertiză valorică cu valoarea actualizată a construcției întocmită de un evaluator ANEVAR;

6. Documentație cadastrală;

7. Acorduri notariale - după caz - conform prevederilor legale;

Documentația se va prezenta în două exemplare

Verificarea și analiza operativă a documentelor depuse, privind respectarea structurii și conținutului cadrului precum și notificarea solicitantului cu privire la eventualele modificări/completări ale documentației tehnice necesare, se va realiza în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii;

Emiterea certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției în termen de 30 de zile,

calculate de la data depunerii cererii și în baza unei documentații complete.

Art. 6. Quantumul taxei pentru emiterea certificatului de atestare a edificării construcției, pentru legalizarea construcțiilor:

(1) Pentru construcțiile realizate până la apariția Legii 50/1991 republicată, se va percepe **de trei ori** taxa legală, calculată conform art. 474 din Legea 227/2015 - Cod Fiscal.

(2) Pentru construcțiile realizate după apariția Legii 50/1991 republicată și mai vechi de 3 ani de la data edificării, se va percepe **de cinci ori taxa legală**, calculată conform art. 474 din Legea 227/2015 - Cod Fiscal.

Taxa va fi achitată la data emiterii certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției.

Art. 7 Dispoziții finale:

1) Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul - teren și/sau construcții -, responsabilitatea aparținând solicitantului.

2) Prezentul regulament se încredințează a fi dus la îndeplinire de către Compartimentul urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Corod.

3) Construcțiile care nu se încadrează în condițiile precizate în Regulament se vor modifica corespunzător sau se vor desființa.

4) Nu se vor introduce în legalitate nici un fel de construcții provizorii (chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, situate pe căile și spațiile publice, corpuri de afișaj sau mobilier urban).

COMUNA COROD

CERERE

privind eliberarea adevărului de atestare a edificării construcțiilor în
temeiul art. 37 alin. (6) din Legea 50/1991

Subsemnatul (a) _____, CNP _____,
cu domiciliul în județul _____, municipiul/orașul/comuna _____,
sectorul/satul _____, cod poștal _____, strada _____,
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon _____,
e-mail _____

solicit eliberarea,
în conformitate cu prevederile art. 37 din Legea 50/1991 a adevărului de atestare a
edificării construcțiilor pentru construcția situată în com. Corod, sat _____, cod
poștal _____, strada _____, nr. _____, număr cadastral
_____, număr carte funciară _____.

Edificarea / extinderea construcției are următoarea descriere:

- destinația _____
- număr unități individuale _____
- număr locuri de parcare _____
- regimul de înălțime _____
- suprafața construită la sol _____
- suprafața construită desfășurată _____

Anexez la prezenta cerere următoarele documente:

- certificat de urbanism de informare emis în scopul înscrierii în cartea funciara a imobilului în temeiul art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (**republicată**) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții în copie
- expertiza tehnica cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții în original
- actul de identitate sau certificatul de înregistrare în copie
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcție original sau în copie legalizată
- extrasul de carte funciara pentru teren și/sau construcții, actualizat
- documentația topografică în care sunt descrise construcțiile ce urmează a fi înscrise în cartea funciara, întocmită de topograf autorizat, semnate și parafate de acesta (plan de amplasament și delimitare a imobilului în format analogic și digital, releveele construcției, format digital = DWG coordonate stereografice 1970 - pe suport CD
- declarație notarială privind anul ridicării construcției și faptul că aceasta nu face obiectul nici unui litigiu, inclusiv precizarea drepturilor reale de proprietate a tuturor coproprietarilor dacă este cazul, asupra clădirii/clădirilor ce se doresc a fi înscrise în cartea funciara, în original sau copie legalizată, după caz
- împuternicire/procură notarială, dacă este cazul
- relevu fotografic, dacă este cazul
- acord vecin conform Codului Civil, dacă este cazul
- alte documente _____

Data _____

Semnătura _____

Județul Galați

Comuna Corod

Nr. _____ / _____

CERTIFICAT
de atestare a edificării/extinderii
construcției realizate fără autorizație de construire

Urmare a cererii depuse de către înregistrată cu nr., confirmăm că pe imobilul situat în str. nr., înscris în cartea funciară nr., cu nr. cadastral/topografic, există o construcție proprietatea numitului/denumirea identificat prin CNP/CUI/CIF edificată în anul

Edificarea/extinderea construcției s-a efectuat fără autorizație de construire.

Există expertiza tehnică nr., privind respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, încadrarea în reglementările de urbanism aprobate și respectarea dispozițiilor în materie de realizare a construcțiilor și documentație cadastrală.

Construcția/extinderea are următoarea descriere:

- destinația
- număr unități individuale
- număr locuri de parcare
- regimul de înălțime
- suprafața construită la sol
- suprafața construită desfășurată

Alte mențiuni

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției/extinderii în cartea funciară, în condițiile art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții.

Primar	Arhitect șef/Persoana cu responsabilități în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului